

PROSPECTUS

concernant les crédits hypothécaires sociaux
accordés par la Société anonyme



Crédit Immobilier
crédit hypothécaire social

agrée par la Région de Bruxelles-Capitale

Fondée en 1924

Entreprise hypothécaire inscrite par décision de
l'Office de Contrôle des Assurances
du 16 novembre 1994

Crédit Immobilier Ouvrier SA
Avenue du Martin-Pêcheur 19-21 1er étage à 1170 Watermael-Boitsfort
Tél +32 2 513 31 39 Fax +32 2 502 57 23

TABLE DES MATIÈRES

I.	ENTREPRISE HYPOTHÉCAIRE	3
II.	TYPE DE CRÉDIT	4
III.	CONDITIONS GÉNÉRALES	5
A.	BUT DU PRÊT.....	5
B.	QU'ENTEND-ON PAR HABITATION SOCIALE ?	5
C.	QUOTITÉS EMPRUNTABLES.....	6
D.	DURÉE.	6
E.	GARANTIES.....	7
IV.	TAUX D'INTÉRÊT ET REDUCTION	7
A.	CHOIX DE LA FORMULE	7
B.	VARIABILITÉ.....	8
C.	TAUX ACTUELS.....	9
V.	LEVÉE DES FONDS EMPRUNTÉS	10
A.	PRINCIPES.	10
B.	MISE À DISPOSITION DES FONDS POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION.....	10
C.	CALCUL DES INTÉRÊTS LORS DE LA MISE EN GAGE D'UNE SOMME.	11
VI.	REMBOURSEMENT DE L'EMPRUNT	11
A.	MODE DE REMBOURSEMENT	11
B.	EXEMPLE DE CALCUL DE LA CHARGE GLOBALE À PAYER EN CAPITAL ET INTÉRÊTS.....	12
C.	MOMENT DU REMBOURSEMENT	13
D.	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS.....	13
E.	RETARD DE PAIEMENT.....	14
F.	MODALITÉS PRATIQUES.	14
VII.	FRAIS ET INDEMNITÉS	12
A.	FRAIS D'EXPERTISE.....	12
B.	FRAIS DE DOSSIER.....	15
C.	FRAIS DE NOTAIRE.	15
VIII.	CONTRATS À ANNEXER	13
A.	ASSURANCE DU SOLDE RESTANT DÛ.	13
B.	ASSURANCE-INCENDIE.....	13
C.	CONSÉQUENCES POUR L'EMPRUNTEUR.....	16
IX.	RÉALISATION DU PRÊT	14
A.	REMARQUES PRÉLIMINAIRES.....	14
B.	APERÇU DES DIFFÉRENTES ÉTAPES.....	14

I. ENTREPRISE HYPOTHÉCAIRE

Dénomination :

Crédit Immobilier Ouvrier, Société de crédit hypothécaire social

En abrégé :

Crédit Immobilier

Forme juridique :

Société civile sous forme de société anonyme

Siège social et siège d'exploitation :

Avenue du Martin Pêcheur 19-21 1^{er} étage 1170 Watermael Boitsfort

Registre des sociétés civiles numéro 93

Téléphone : +32 2 513 31 39

Téléfax : +32 2 502 57 23

II. TYPE DE CRÉDIT

Notre société octroie exclusivement des ouvertures de crédit garanties par une hypothèque, à prélever sous forme d'avances à intérêts.

Les emprunteurs peuvent, dans le cadre de l'ouverture de crédit, après avoir reçu une première avance, en obtenir une autre pour un montant qui ne peut excéder la différence entre, d'une part, le montant maximal contractuel de l'ouverture de crédit, et d'autre part le montant total en capital non remboursé des avances cadrant dans cette ouverture de crédit.

Chaque avance est octroyée pour un montant en capital, durée et taux d'intérêt convenu par écrit à l'occasion de la demande de l'avance.

Chaque nouvelle demande d'avance reste soumise à une enquête de crédit et à l'octroi du crédit par le Comité de Crédit.

Chaque avance peut être refusée si les emprunteurs ne remplissent pas les conditions pour le prélèvement des avances comme prévu dans l'acte hypothécaire.

L'ouverture de crédit est une formule idéale pour les emprunteurs qui désirent effectuer des transformations à l'habitation initialement acquise parce que les emprunteurs ne doivent plus encourir de frais d'inscription hypothécaire, de notaire, etc. pour pouvoir prélever les fonds prévus dans le contrat d'ouverture de crédit.

Il est à noter que l'inscription hypothécaire initiale n'est valable que trente ans et que le dernier remboursement doit donc être réalisé endéans cette période.

III. CONDITIONS GÉNÉRALES

A. *But du prêt.*

Prêts destinés exclusivement à la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations sociales ou assimilées.

B. *Qu'entend-on par habitation sociale ?*

Une habitation unifamiliale est considérée comme sociale lorsque :

- elle est construite et vendue par une société de construction agréée par une société régionale du logement
- elle répond aux normes fixées par l'autorité de tutelle compétente
- elle est l'unique habitation de l'emprunteur et principalement affectée au logement de sa famille

a. **Habitation**

- Il doit s'agir de la seule et unique habitation de la famille de l'emprunteur.
- Cette habitation doit être occupée totalement et exclusivement par la famille de l'emprunteur durant toute la durée du prêt.
- Elle ne peut être utilisée à des fins professionnelles.

b. **Habitation assimilée à une habitation sociale**

Une habitation unifamiliale est considérée comme sociale ou assimilée lorsque sa valeur vénale, terrain y compris et après d'éventuels travaux de transformations, ne dépasse pas les normes fixées par l'autorité régionale compétente.

b. **Valeur vénale - coût de construction**

La valeur vénale est la valeur du bien immeuble (terrain compris) en cas de vente publique volontaire dans des circonstances normales, cette valeur est estimée par l'expert désigné par la société.

La valeur vénale ne peut dépasser les limites de valeur indiquées à l'annexe de ce prospectus. Ces plafonds varient suivant la Région où se situe l'habitation et suivant la situation familiale des emprunteurs.

C. **Quotités empruntables.**

On entend par quotité empruntable le pourcentage de la valeur vénale du bien immeuble (terrain + habitation) que l'on peut emprunter ou le pourcentage du prix d'achat si celui-ci est moins élevé.

La quotité empruntable maximale est de 100% (cent pourcents).

A tout moment, moyennant un préavis de trente jours de calendrier, notre société peut réduire la quotité empruntable pour l'une ou l'autre ou toutes les formules d'emprunt qu'elle propose.

	avec assurance du solde restant dû	sans assurance du solde restant dû
sans garantie de la Région	100 %	70 %
avec garantie de la Région	100 % (*)	70 %

(*) prime unique de l'assurance de solde restant dû comprise pour la Région bruxelloise uniquement.

Comme prévu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 décembre 1993, une somme équivalant à 0,20 % du montant emprunté, hors prime d'assurance-vie, soit 50,00 EUR pour un emprunt de 25.000,00 EUR, doit être retenue pour les **prêts garantis par la Région wallonne** et versée au Fonds de Solidarité lors de la passation de l'acte de prêt.

Il convient de noter que le taux d'intérêt n'est pas majoré en cas d'emprunt à haute quotité.

Au contraire, notre société **peut** appliquer un taux d'intérêt préférentiel si la quotité d'emprunt est inférieure à cent pourcents. Toutefois, il ne s'agit que d'une faculté applicable à discrétion par notre société sur base, par exemple, d'éléments conjoncturels ou d'informations fournies par le candidat emprunteur.

D. **Durée.**

L'emprunt est remboursé dans un délai fixé d'un commun accord entre l'emprunteur et notre société. Les facultés de remboursement et les considérations d'ordre fiscal peuvent, entre autres, intervenir dans le choix de ce délai.

La durée maximale est de 25 ans.

E. Garanties.

1. Garantie hypothécaire

Le prêt doit toujours être couvert par une inscription hypothécaire en premier rang.

Si un prêt complémentaire est conclu (par exemple pour financer des travaux de transformation), le rang de l'hypothèque à constituer dans le cadre de ce prêt doit occuper le rang qui suit immédiatement celui de l'inscription précédente en faveur de notre société.

N.B. le rang de l'hypothèque détermine l'ordre entre créanciers privilégiés et hypothécaires lors de la répartition du produit de vente du bien immeuble.

2. Assurance de solde restant dû (voir VIII A)

3. Assurance-incendie (voir VIII B)

IV. TAUX D'INTÉRÊT.

Remarque préliminaire

La période de variation du taux d'intérêt se lit dans la formule de prêt choisie.

Celle-ci a la forme suivante :

durée de la première période durant laquelle le taux reste fixe/durée des périodes suivantes durant lesquelles le taux reste fixe/augmentation maximale du taux d'intérêt en base annuelle/baisse maximale du taux d'intérêt en base annuelle.

La formule **10/5/+3/-3**, par exemple, signifie donc :

que le taux restera inchangé pendant une première période de 10 ans et qu'ensuite, il sera révisable tous les 5 ans ; qu'il peut, en outre, augmenter et diminuer de 3% maximum en base annuelle par rapport au taux initial.

A. Choix de la formule

Le candidat-emprunteur a le choix entre trois formules de prêt qui déterminent le taux d'intérêt de base

1° la formule du taux fixe

2° la formule 10/5/+0/-3

3° la formule 10/5/+3/-3

B. Variabilité.

1° Quand le taux peut-il changer ?

La première révision a lieu après ± 10 ans et les suivantes tous les 5 ans.

Pour tous les prêts signés durant le premier semestre d'une année (du 01/01 au 30/06), la révision aura lieu le 1^{er} avril; pour les prêts signés durant le deuxième semestre (du 01/07 au 31/12), la révision aura lieu le 1^{er} octobre.

2° Dans quelle mesure le taux peut-il varier à la hausse ou à la baisse ?

a) Formule 10/5/+0/-3 index E

+0 (soit 'cap 0') signifie que le taux ne peut jamais dépasser le taux initial.

-3 (soit 'floor 3') signifie que le taux peut diminuer d'un maximum de 3 % par an (0,247 % par mois) par rapport au taux initial (taux indiqué dans le contrat de prêt).

b) Formule 10/5/+3/-3 index E

+3 (soit 'cap 3') signifie que le taux peut augmenter d'un maximum de 3 % par an (0,247 % par mois) par rapport au taux initial.

-3 (soit 'floor 3') signifie que le taux peut diminuer d'un maximum de 3 % par an (0,247 % par mois) par rapport au taux initial (taux mentionné dans le contrat de prêt).

3° A quelles conditions ont lieu les révisions ?

La variation du taux est liée aux fluctuations de l'indice de référence E, conformément à l'article 9, §1er de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire, modifiée pour la dernière fois par la loi du 13 mars 1998, et à ses arrêtés royaux d'exécution.

Cet indice de référence est publié chaque mois au Moniteur belge.

L'indice initial à prendre en considération est celui du mois civil précédant la date du tarif des taux d'intérêt joint au présent prospectus.

Le nouvel indice est celui du mois civil qui précède la date de l'adaptation du taux.

De manière schématique, cela donne donc :

Taux d'intérêt (après adaptation) = taux initial + nouvel indice de référence (en vigueur au moment de l'adaptation) – ancien indice de référence (en vigueur à l'origine).

Le nouveau taux mensuel sera arrondi au millième de pour cent le plus proche et devra produire, après arrondi, un écart minimal de 0,042% par rapport au taux d'intérêt de la période en cours. En l'absence d'un tel écart, le taux restera inchangé.

Lors d'une modification de taux, les indemnités de remplacement, les intérêts de retard et les intérêts dus par suite du paiement tardif des droits, frais, honoraires et débours sont également calculés au nouveau taux.

4° Communication aux emprunteurs

Toute variation du taux d'intérêt sera communiquée aux emprunteurs au plus tard à la date où les intérêts commencent à courir au nouveau taux. Cette communication sera accompagnée d'un nouveau tableau d'amortissement délivré gratuitement.

5° Exemple

- Prêt conclu au taux de 0,430% par mois.
- Indice de référence E à l'origine (en base mensuelle) : 0,378
- Indice de référence E au moment de l'adaptation : 0,425
- Le nouveau taux d'intérêt s'élève donc à :

$$0,430 + 0,425 - 0,378 = 0,477\% \text{ par mois}$$

l'augmentation ($0,477 - 0,430 = 0,047\%$) est supérieure à l'écart minimal (0,042%) et inférieure à l'écart maximal de 0,247% \Rightarrow le nouveau taux peut être appliqué.

C. Taux actuels.

Le tableau des taux d'intérêt mensuels (ainsi que les taux d'intérêt annuels correspondants) est joint à ce prospectus dans un document séparé.

Cette annexe est datée. Assurez-vous que vous êtes en possession de l'exemplaire le plus récent.

V. LEVÉE DES FONDS EMPRUNTÉS.

A. *Principes.*

Pour la réalisation du contrat de prêt, la totalité du montant emprunté doit être remise à l'emprunteur lors de la passation de l'acte.

Lorsque des travaux de construction ou de l'aménagement doivent encore être réalisés au logement hypothéqué {lorsque la garantie hypothécaire n'a donc pas encore atteint la valeur prévue (valeur après achèvement)}, l'emprunteur restitue immédiatement une partie de la somme à notre société à titre de gage.

La somme donnée en gage doit au moins être égale au coût des travaux restant à effectuer. Elle est mise à la disposition de l'emprunteur par tranches selon l'état d'avancement des travaux.

B. *Mise à disposition des fonds pour une nouvelle construction.*

La remise des fonds s'effectue normalement selon le plan prévu ci-dessous. L'emprunteur et notre société peuvent éventuellement y déroger d'un commun accord.

Max.	20 %	du montant du prêt, après achèvement de la moitié du gros oeuvre;
	40 %	après achèvement du gros oeuvre;
	50 %	après mise sous toit;
	60 %	après pose des canalisations et menuiseries extérieures;
	70 %	après plafonnage;
	80 %	après pose des revêtements de sol;
	90 %	après installation des sanitaires;
	100 %	après placement des menuiseries intérieures et réception des travaux dûment constatée par l'expert de notre société.

C. **Calcul des intérêts lors de la mise en gage d'une somme.**

D'une part, l'emprunteur paie des intérêts sur le montant total emprunté (diminué des amortissements déjà effectués), calculés au taux d'intérêt du prêt.

D'autre part, l'emprunteur perçoit des intérêts sur les sommes mises en gage; ces intérêts sont également calculés au taux du prêt.

Concrètement, cela signifie que l'emprunteur ne paie effectivement des intérêts que sur le montant qui a **réellement été mis à sa disposition**.

VI. REMBOURSEMENT DE L'EMPRUNT.

A. **Mode de remboursement**

Les emprunts sont toujours remboursables par mensualités constantes.

La partie de la mensualité qui est destinée à l'amortissement progressif du capital augmente de mois en mois tandis que la partie représentant les intérêts diminue; la somme des deux reste constante.

La formule utilisée pour le calcul de la mensualité est la suivante :

$$K \times \frac{1}{a_n} = K \times \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}$$

où K = montant global du prêt

n = durée du prêt en nombre de mois

i = taux d'intérêt pour 1 par mois (ou 1/100 du taux d'intérêt mensuel)

a_n = valeur actuelle de n paiements de 1 EUR à terme échu

Un tableau, joint à l'acte constitutif du prêt, indique la composition de chaque mensualité ainsi que le solde restant dû après chaque paiement.

Les mensualités sont toujours payables et exigibles à terme échu, le premier jour du mois qui suit.

Le premier paiement effectif doit avoir lieu le premier jour du deuxième mois qui suit la passation de l'acte et comprend les deux premières mensualités. Les intérêts sont calculés prorata temporis pour la première mensualité.

Exemple : acte de prêt passé dans le courant du mois de mars → 1^{er} paiement le 1^{er} mai

B. Exemple de calcul de la charge globale à payer en capital et intérêts.

Données : prêt de 25.000,00 EUR
durée : 20 ans
taux d'intérêt : 0,6 % par mois

Charges : mensualité = 196,84 EUR, calculée comme suit :

$$25.000,00 \text{ EUR} \times \frac{0,006}{1 - \frac{1}{(1,006)^{240}}}$$

Composition des mensualités :

- 1ère mens. capital : 46,84 EUR
intérêts : 150,00 EUR = (25.000,00 EUR)x 0,6 %

solde après paiement : 24.953,16 EUR

- 2ème mens. capital : 47,12 EUR
intérêts : 149,72 EUR =(24.953,16 EUR)x 0,6 %

solde après paiement : 24.906,04 EUR

- 3ème mens. capital : 47,40 EUR
intérêts : 149,44 EUR =(24.906,04 EUR)x 0,6 %

solde après paiement : 24.858,64 EUR et ainsi de suite

C. Moment du remboursement

1. remboursement progressif, par le paiement des mensualités, le dernier remboursement étant à effectuer à l'échéance finale convenue;
2. remboursement anticipé, à l'initiative de l'emprunteur (voir D ci-dessous);
3. paiement par l'assureur du montant encore couvert par l'assurance de solde restant dû liée au prêt, en cas de décès de l'assuré avant l'échéance finale.

D. Remboursements anticipés

1. Quand ? Comment ?

L'emprunteur pourra effectuer à tout moment un remboursement anticipé total ou partiel.

Chaque remboursement anticipé partiel doit être égal au montant ou au total des montants destinés à l'amortissement du capital prêté qui sont compris dans les mensualités suivantes, sauf dans les cas prévus par la loi.

Si, au cours d'une année civile, il y a déjà eu un remboursement partiel, les remboursements de capital ultérieurs effectués au cours de cette année civile doivent au moins atteindre 10 % du capital emprunté initialement.

2. Conséquences après un remboursement anticipé partiel volontaire :

- * le nombre d'amortissements restants est diminué de ceux qui étoient successivement après le remboursement et dont la somme est égale au capital remboursé par anticipation; la durée prévue à l'origine est donc écourtée.
- * l'emprunteur a le droit d'adapter le contrat annexé d'assurance du solde restant dû à la dette réduite (diminution du capital assuré).

Après un remboursement partiel pour cause de décès :

le montant des mensualités suivantes est recalculé en fonction du nouveau solde restant dû et de la durée restant à courir.

3. Indemnité de emploi

En cas de remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou forcé, l'emprunteur doit payer à la société une indemnité égale à trois mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt du prêt sur le capital amorti par anticipation.

Cette indemnité n'est pas due en cas de remboursement anticipé par suite de décès, c'est-à-dire lorsque le remboursement est effectué au moyen du contrat annexé d'assurance de solde restant dû.

E. Retard de paiement.

Sans préjudice de l'application des clauses d'exigibilité avant terme, à défaut de paiement d'une mensualité dans les 5 jours suivant l'échéance, le taux d'intérêt du prêt est majoré de 0,0415 % par mois à compter de cette échéance. En outre, un intérêt, calculé au taux majoré, sera dû sur la partie "capital" de cette mensualité, pour le laps de temps compris entre l'échéance et le remboursement effectif.

La majoration d'intérêt doit être communiquée à l'emprunteur par lettre recommandée dans les trois mois suivant l'échéance; les frais de port y afférents sont à charge de l'emprunteur.

F. Modalités pratiques.

Tous les paiements effectués en exécution du contrat de prêt se font exclusivement par virement au compte bancaire de notre société.

VII. FRAIS ET INDEMNITÉS

A. Frais d'expertise.

Pour être recevable, toute demande de prêt doit être complétée par l'expertise du bien immobilier à hypothéquer qui fait l'objet de l'emprunt.

L'expertise doit être réalisée par un expert agréé.

Cette expertise se fait aux frais de l'emprunteur qui est tenu de les payer directement à l'expert. Le lien contractuel relatif à la mission de l'expert est exclusif et direct entre le candidat emprunteur et l'expert.

Notre société peut, à sa propre charge, faire procéder à une contre-expertise. Dans ce cas, le lien contractuel relatif à la mission de l'expert est exclusif et direct entre notre société et l'expert et n'implique aucune charge supplémentaire dans le chef du candidat emprunteur.

Il est expressément convenu que le candidat emprunteur veille sous sa seule et propre responsabilité à ce que l'expert transmette son rapport d'expertise du bien immobilier à hypothéquer directement à notre société dans les délais adéquats.

B. Frais de dossier.

Loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire – Mise à charge de frais :

Les frais de dossier sont fixés forfaitairement à 200,00 €

Toute demande de modification de contrat dans le cours du crédit donne lieu au paiement de frais de dossier complémentaires fixés forfaitairement à 200,00€

Toute demande de délivrer copie de divers documents, comme des attestations fiscales ou des actes notariés, etc. donnent lieu au paiement de frais administratifs fixés forfaitairement à 100,00€

C. Frais de notaire.

Les frais afférents à l'établissement de l'acte de prêt authentique (notarié) et à la constitution et à l'inscription de l'hypothèque sont à charge de l'emprunteur qui est tenu de les payer directement au notaire.

Il est à noter que les honoraires du notaire sont réduits de moitié pour un emprunt contracté auprès d'une société de crédit agréée par les régions.

Les principales composantes des "frais de notaire" (honoraires, droits d'enregistrement, droits d'inscription) sont calculées sur le montant du prêt majoré des frais accessoires (lesquels font également l'objet de l'inscription, mais que l'emprunteur ne doit pas payer !).

Le montant de ces frais accessoires est, dans nos sociétés, limité à 5 % du montant du prêt, avec un minimum de 1.250,00 EUR .

VIII. CONTRATS À ANNEXER

A. Assurance du solde restant dû.

En vue de garantir le remboursement total de la dette, en capital et intérêts, en cas de décès de l'emprunteur (ou de l'un des emprunteurs), il faut annexer au prêt un contrat d'assurance de solde restant dû.

B. Assurance-Incendie.

L'emprunteur est tenu de faire assurer le bien immeuble hypothéqué contre l'incendie, la tempête, les dégâts des eaux, la foudre et les explosions, et ce jusqu'à ce que le prêt soit intégralement remboursé.

Cette assurance doit être conclue auprès d'une compagnie d'assurances établie en Belgique.

A la demande de l'emprunteur, la compagnie d'assurances enverra à notre société un **avenant** à la police (généralement appelée déclaration de créance hypothécaire), par laquelle elle s'engage à ne modifier ou à ne résilier l'assurance qu'après en avoir averti notre société par lettre recommandée, moyennant préavis de 15 jours.

Chaque fois que notre société le lui demandera, l'emprunteur devra fournir la preuve qu'il paie régulièrement les primes d'assurance.

C. Conséquences pour l'emprunteur.

1. Liberté d'assurance

L'emprunteur a le **libre choix** de la société auprès de laquelle il s'assure, tant pour l'assurance de solde restant dû que pour l'assurance incendie.

2. Exigibilité

Si l'emprunteur omet d'annexer les contrats précités ou si l'assurance de solde restant dû et/ou l'assurance incendie cessent d'être annexées, le remboursement de l'emprunt devient totalement exigible.

IX. RÉALISATION DU PRÊT

A. *Remarques préliminaires.*

Vous trouverez ci-dessous un aperçu (schématique) des étapes successives qui contribuent à la réalisation du contrat de prêt.

Cette liste n'est pas exhaustive. D'autres formalités peuvent s'avérer nécessaires à la réalisation du prêt.

B. *Aperçu des différentes étapes.*

1. Premier entretien d'information entre le candidat-emprunteur et notre société, et remise du prospectus (+ annexes) et éventuellement d'un formulaire de demande de prêt.
2. Introduction de la demande de prêt signée.
3. Examen par notre société de la demande de prêt (solvabilité du demandeur, conditions remplies pour prétendre à un prêt social, ...)
4. Expertise du bien immeuble à hypothéquer; examen du rapport
5. Offre ferme et écrite de notre société au candidat-emprunteur, valable au maximum trois mois, délai au cours duquel la passation de l'acte de prêt doit avoir lieu.
Le taux prévu dans l'offre émise par notre société n'est toutefois garanti que si cette même offre nous parvient en retour endéans les quinze jours de calendrier à dater de son envoi au candidat emprunteur par notre société (date postale d'envoi faisant foi). Il appartient au candidat emprunteur de prendre les mesures adéquates pour prouver la date de réception par notre société de l'offre qu'il a signée pour acceptation. (Envoi recommandé, accusé de réception si dépôt en mains propres en nos bureaux, etc.)
Notre société pourra de plein droit modifier le taux prévu dans son offre si cette dernière lui parvient en retour au-delà de ce délai de quinze jours de calendrier à dater de son envoi au candidat emprunteur par notre société.
6. Réception des preuves relatives aux contrats d'assurance à annexer.
7. Signature de l'acte de prêt par le candidat-emprunteur devant un notaire choisi par ce dernier et délivrance des fonds empruntés.

S'il faut encore effectuer des travaux à l'immeuble hypothéqué, le montant du prêt sera (en partie) donné en gage à notre société

8. Achèvement de l'habitation et occupation par l'emprunteur dans l'année suivant la passation de l'acte.