

# Conditions Générales de l'offre de **Crédit Immobilier**

Articles L. 313-1 et suivants du code de la consommation

ING Bank N.V. est une société de droit néerlandais dont le siège social est situé à Bijlmerplein 888 - 1102 MG Amsterdam Zuidoost (Pays-Bas). Elle est immatriculée au registre de la Chambre de Commerce d'Amsterdam sous le numéro 33031431. Sa succursale française est située Immeuble Lumière, 40 avenue des Terroirs de France 75616 Paris Cedex 12 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 791 866 890.

ING Bank N.V. est habilitée à réaliser des opérations de banque sur le territoire français au travers de sa succursale française et est soumise à ce titre à la supervision et au contrôle des autorités suivantes :

- Banque Centrale Européenne  
Postfach 16 03 19 - D-60066 Frankfurt am Main (Allemagne)
- Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution  
61 rue Taitbout - 75436 Paris Cedex 09

ING Bank N.V. exerce au travers de sa succursale française une activité de banque de détail sous le nom commercial « ING Direct ». Elle sera ci-après dénommée « ING Direct ».

Le site Internet d'ING Direct est accessible via [www.ingdirect.fr](http://www.ingdirect.fr) (ci-après le « Site Internet »).

L'Emprunteur peut contacter le Service Clientèle d'ING Direct par téléphone au 01 57 22 54 00 (appel non surtaxé, coût selon opérateur) du lundi au vendredi de 9h00 à 19h00, et le samedi de 9h00 à 16h00 (sauf jours fériés), ou par courrier électronique sur le Site Internet, dans la rubrique « Contact ».

## Article 1 - Champ d'application et définitions

L'offre de crédit immobilier faite à l'Emprunteur comprend les présentes Conditions Générales ainsi que les Conditions Particulières et ses/leurs annexes (ci-après l'« **Offre de Crédit Immobilier** ») qui précisent la nature, l'objet, le montant, la durée, les conditions financières, les modalités d'amortissement ainsi que les garanties du crédit immobilier (ci-après le « **Crédit Immobilier** »). Lorsque l'Offre de Crédit Immobilier est acceptée par l'Emprunteur, elle constitue le contrat de Crédit Immobilier (ci-après le « **Contrat de Crédit Immobilier** »).

En cas de contradiction, les Conditions Particulières prévaudront sur les Conditions Générales.

Les Conditions Générales, les Conditions Particulières, leurs annexes ainsi que tout autre document accompagnant l'Offre de Crédit Immobilier forment un tout indivisible et indissociable.

Il est précisé que, dans le corps des Conditions Générales, certains termes ont la définition suivante :

- « ING Direct » désigne le prêteur ;
- « Emprunteur » désigne, selon le cas, l'emprunteur unique ou les co-emprunteurs en cas de pluralité d'emprunteurs ;
- « Caution » désigne Crédit Logement, organisme de caution mutuelle, dont ING Direct est adhérente, et auprès duquel elle bénéficie d'une garantie au titre du Crédit Immobilier ;
- « Compte de Prélèvement » désigne le compte sur lequel seront débitées l'ensemble des sommes afférentes à l'exécution du Contrat de Crédit Immobilier, qu'il s'agisse d'un compte de dépôt ouvert dans les livres d'ING Direct ou d'un autre établissement bancaire ;
- « Conditions tarifaires » désigne l'ensemble des frais et indemnités qui peuvent être débités sur le Compte de Prélèvement de l'Emprunteur au titre du Crédit Immobilier (et dont le détail peut être consulté librement sur le Site Internet à l'adresse suivante : <http://www.ingdirect.fr/>)

Enfin, il est précisé qu'un Crédit Immobilier ne pourra être contracté par plus de deux personnes physiques, majeures et capables, agissant pour leur propre compte, et ayant chacune le statut de résident français au regard de

la réglementation fiscale française ainsi qu'une domiciliation physique en France (excepté les adresses comportant une mention BP, CEDEX ou CIDEX).

## Article 2 - Acceptation de l'Offre de Crédit Immobilier - Moment de la formation du Contrat de Crédit Immobilier

Conformément à l'article L. 313-34 du code de la consommation, l'Offre de Crédit Immobilier faite par ING Direct à l'Emprunteur, adressée en deux (2) exemplaires, est valable pendant trente (30) jours à compter de sa réception par ce dernier. En cas de pluralité d'emprunteurs, le délai de trente (30) jours ne commence à courir que lorsque tous les emprunteurs ont reçu l'Offre de Crédit Immobilier. Si l'Offre de Crédit Immobilier convient à l'Emprunteur, un exemplaire paraphé et signé est retourné à ING Direct par la poste, après l'expiration d'un délai de dix (10) jours à compter de la réception de cette Offre de Crédit Immobilier, le cachet de la poste faisant foi. Pour être valable, l'acceptation de l'Offre de Crédit Immobilier doit être retournée par la Poste et intervenir en respectant le délai de dix(10) jours susvisé.

Le Contrat de Crédit Immobilier sera formé dès qu'ING Direct aura reçu l'accord de l'Emprunteur sur l'Offre de Crédit Immobilier.

## Article 3 - Offre de Crédit Immobilier sous condition résolutoire

L'Offre de Crédit Immobilier est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre (4) mois à compter de l'acceptation de l'Offre de Crédit Immobilier par l'Emprunteur, du contrat pour lequel le Crédit Immobilier est demandé.

## Article 4 - Destination du bien financé

Le bien immobilier sur lequel porte le Crédit Immobilier devra respecter l'affectation prévue dans les Conditions Particulières, ce bien devant être soit la résidence principale de l'Emprunteur, soit sa résidence secondaire, et pouvant être le cas échéant un bien mixte comprenant une partie professionnelle, sans que la partie professionnelle ne soit prépondérante dans la destination prévue du bien financé.

Le bien financé par ING Direct pourra également être un bien d'habitation à usage locatif.

#### Article 5 - Mise à disposition des fonds

ING Direct mettra les fonds à disposition de l'Emprunteur pour la destination précisée dans les Conditions Particulières et dès que l'ensemble des conditions suivantes sera rempli :

- 1) La conclusion, dans un délai de quatre (4) mois à compter de la date d'acceptation de l'Offre de Crédit Immobilier par l'Emprunteur, du contrat pour lequel le Crédit Immobilier est demandé ;
- 2) L'octroi des autres prêts nécessaires au financement de l'opération lorsque l'Emprunteur a informé ING Direct qu'il recourt à d'autres prêts et que le montant de chacun de ces prêts est supérieur à dix (10) pourcent du crédit total ;
- 3) La justification de l'utilisation préalable de l'apport personnel de l'Emprunteur ;
- 4) L'obtention de l'accord de la Caution pour inclure le Crédit Immobilier dans le cautionnement octroyé à ING Direct et la signature par l'Emprunteur de l'accord de cautionnement ;
- 5) La souscription par l'Emprunteur à une assurance-emprunteur dans les conditions visées à l'Article 12.1 ci-dessous et la confirmation par l'assureur choisi par l'Emprunteur qu'il accepte de couvrir les risques concernés ;
- 6) L'exactitude des déclarations et l'absence de modification, entre la date d'acceptation de l'Offre de Crédit Immobilier et la date de mise à disposition des fonds, des déclarations écrites de l'Emprunteur relatives à ses revenus et ses charges, ses dettes, son patrimoine, ainsi que le cas échéant à son apport personnel ;
- 7) La non-survenance, entre la date d'acceptation de l'Offre de Crédit Immobilier et celle de la demande de mise à disposition des fonds, d'un événement constitutif ou susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipé tel que prévu à l'Article 15 des présentes Conditions Générales ou d'entraîner une modification substantielle de la situation financière de l'Emprunteur concernant ses revenus et ses charges, ses dettes et son patrimoine ;
- 8) L'absence d'inscription de l'Emprunteur au Fichier national des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP) et au Fichier Central des Chèques (FCC) ou de l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel, traitement de surendettement ou de faillite personnelle.

En toute hypothèse, la mise à disposition des fonds devra intervenir, au plus tard, quatre (4) mois après la date d'acceptation de l'Offre de Crédit Immobilier par l'Emprunteur.

Le jour de la mise à disposition des fonds marque le début de la période d'amortissement du Crédit Immobilier.

#### Article 6 - Mandat SEPA de prélèvement

L'Emprunteur autorise ING Direct à prélever directement sur le Compte de Prélèvement, dont les coordonnées figurent dans le mandat SEPA de prélèvement, le montant des frais, du capital, des intérêts, des intérêts intercalaires, des primes d'assurance et plus généralement de toute somme exigible au titre du Crédit Immobilier, à compter de la conclusion du Contrat de Crédit Immobilier et pendant toute sa durée.

Préalablement à chacune des échéances, l'Emprunteur s'engage à alimenter le Compte de Prélèvement à hauteur du montant des échéances concernées du Contrat de Crédit Immobilier.

En cas de paiement de frais tels que précisés à l'Article 19 des Conditions Générales et dans les Conditions Tarifaires, l'Emprunteur s'engage à alimenter au préalable son Compte de Prélèvement à hauteur des frais prélevés.

#### Article 7 - Taux d'intérêt

ING Direct propose un Crédit Immobilier à taux fixe.

#### Article 8 - Taux Annuel Effectif Global (TAEG)

Le Taux Annuel Effectif Global remplace le Taux Effectif Global (TEG) à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2016.

Le Taux Annuel Effectif Global est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et suivants et R.314-3 et suivants du code de la consommation,

en ajoutant aux intérêts les frais obligatoirement liés à l'octroi du Crédit Immobilier et notamment les primes d'assurance obligatoires, les frais de dossier et les frais de constitution de la garantie auprès de la Caution. Ces frais figurent notamment aux Conditions Particulières.

#### Article 9 - Durée du Crédit Immobilier - Modalités de remboursement

##### 9.1 Durée du Crédit Immobilier

Sauf modification ultérieure, la durée du Crédit Immobilier est celle fixée dans les Conditions Particulières. La durée du Crédit Immobilier est comprise entre la date de mise à disposition de l'intégralité des fonds, et la date de paiement par l'Emprunteur de la dernière échéance du Crédit Immobilier.

##### 9.2 Période de différé initial

Le différé initial consiste à reporter le remboursement du capital dû au titre des premières échéances du Crédit Immobilier, sans toutefois reporter le paiement des intérêts inscrits dans le tableau d'amortissement et des primes d'assurance. ING Direct pourra consentir un différé initial à l'Emprunteur de trois (3) mois maximum à compter de la mise à disposition de l'intégralité des fonds, soit pour trois (3) échéances au maximum.

Le nombre d'échéances différées ainsi que les modalités de paiement des intérêts et primes d'assurance emprunteur figurent dans les Conditions Particulières de l'Offre de Crédit Immobilier.

##### 9.3 Intérêts intercalaires

Tout déblocage de fonds donne lieu au paiement d'intérêts intercalaires calculés prorata temporis en appliquant le taux du Crédit Immobilier pour la période comprise entre la date de mise à disposition effective des fonds et la date de la première échéance du Crédit Immobilier déterminée comme indiqué à l'Article 9.4 des Conditions Générale et telle que précisée dans le tableau d'amortissement.

##### 9.4 Date des échéances (ou quantième du jour de l'échéance)

Le Crédit Immobilier est remboursable à terme échu dans les conditions prévues dans les Conditions Particulières et détaillées dans le tableau d'amortissement remis à l'Emprunteur.

La date des échéances est fixée, au choix de l'Emprunteur, au 5, au 10 ou au 15 de chaque mois, telle qu'indiquée dans les Conditions Particulières. A défaut de choix exprimé par l'Emprunteur, la date des échéances sera le 5 de chaque mois ou le cas échéant, le jour ouvré suivant.

Les frais de dossier seront prélevés dans les quinze (15) jours suivant le déblocage des fonds. La date de la première échéance interviendra dans les deux (2) mois suivant le déblocage des fonds.

##### 9.5 Imputation des arriérés d'échéances

Dans le cas où l'Emprunteur effectuerait un versement au titre d'un arriéré d'échéances, il est convenu que l'imputation se fera sur l'échéance la plus ancienne en s'imputant d'abord sur les indemnités et frais, ensuite sur les intérêts et enfin sur le capital.

#### Article 10 - Remboursement anticipé

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie du Crédit Immobilier, sous réserve de formuler sa demande un (1) mois avant l'échéance choisie, soit en remplissant un formulaire type se trouvant sur le Site Internet, soit par lettre recommandée avec avis de réception, étant précisé que tout remboursement anticipé portera au moins sur dix (10) pourcent du montant initial du Crédit Immobilier à moins qu'il ne s'agisse pour l'Emprunteur de rembourser le solde du Crédit Immobilier.

Un remboursement partiel donnera alors lieu, au choix de l'Emprunteur, à une réduction de la durée du Crédit Immobilier sans modification du montant des échéances ou au maintien de la durée du Crédit Immobilier avec réduction du montant des échéances. Sans instruction de l'Emprunteur, le montant des échéances du Contrat de Crédit Immobilier sera par défaut réduit. En cas de remboursement anticipé partiel du Crédit Immobilier, ING Direct adressera un nouveau tableau d'amortissement à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse d'une réduction de la durée du Crédit Immobilier sans modification du montant des échéances, le remboursement anticipé est imputé sur le montant du capital restant dû, sans qu'il y ait d'interruption dans le paiement des échéances dont le montant reste inchangé, le remboursement anticipé partiel ayant pour effet de réduire la durée du Crédit

Immobilier. Le montant de la dernière échéance peut être inférieur aux précédentes échéances afin de permettre un ajustement de l'amortissement au capital restant dû.

Dans l'hypothèse d'une réduction du montant des échéances avec maintien de la durée du Crédit Immobilier, le remboursement anticipé est imputé sur le montant du capital restant dû et le montant des nouvelles échéances est réduit proportionnellement, la date de fin du Crédit Immobilier restant inchangée. L'assiette des cotisations d'assurance est réduite dans la même proportion que le capital restant dû en cas de souscription à un Contrat d'Assurance de Groupe (tels que ces termes sont définis à l'Article 12.1 des Conditions Générales). Pour les contrats d'assurance autres, apportés par l'Emprunteur, les demandes de révision sont à effectuer par l'Emprunteur auprès de l'assureur.

En cas de rachat du Crédit Immobilier par un établissement financier ou bancaire concurrent, ING Direct pourra prélever sur le Compte de Prélèvement une indemnité dont le montant n'excédera pas l'équivalent d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser trois (3) pourcent du capital restant dû avant le remboursement.

## Article 11 - Révision du Contrat de Crédit Immobilier

### 11.1 Modulation des échéances

A compter du treizième mois suivant la première échéance du Crédit Immobilier, l'Emprunteur pourra solliciter auprès d'ING Direct, soit en remplissant un formulaire type se trouvant sur le Site Internet, soit par courrier simple, une modulation du montant de ses échéances en vigueur au moment de la demande selon les modalités suivantes :

- Modulation des échéances à la hausse : le montant de chaque échéance sera augmenté de dix (10) pourcent à compter de l'accord d'ING Direct ;
- Modulation des échéances à la baisse : le montant de chaque échéance sera diminué de dix (10) pourcent à compter de l'accord d'ING Direct.

La modulation des échéances est soumise à l'accord préalable et écrit d'ING Direct, notamment après nouvel examen de la situation financière de l'Emprunteur. En cas de pluralité d'emprunteurs, la demande de modulation des échéances doit émaner de l'ensemble des co-Emprunteurs.

L'Emprunteur devra obligatoirement solliciter l'accord d'ING Direct au plus tard vingt (20) jours avant l'échéance à compter de laquelle il souhaite moduler le montant de ses échéances du Crédit Immobilier.

En cas d'acceptation par ING Direct de la demande de modulation des échéances formulée par l'Emprunteur, un nouveau tableau d'amortissement lui est alors adressé. La modulation des échéances donne lieu au prélèvement par ING Direct, sur le Compte de Prélèvement, des frais prévus à ce titre dans les Conditions Tarifaires.

Le cumul des demandes de modulation des échéances ne pourra en aucun cas rallonger ou diminuer la durée initiale du Crédit Immobilier de plus de dix (10) pourcent (arrondi au nombre entier de mois le plus proche). Dans le cas d'un allongement du prêt, la nouvelle durée totale ne pourra pas excéder vingt-cinq (25) ans.

Une seule modulation d'échéances, à la hausse comme à la baisse, pourra intervenir au cours d'une même période de douze (12) mois.

### 11.2 Autres modifications soumises à avenant

L'Emprunteur pourra également solliciter ING Direct, soit en remplissant un formulaire type se trouvant sur le Site Internet, soit par courrier simple, afin de modifier les caractéristiques de son crédit immobilier.

Chacune des modifications nécessite l'accord préalable et exprès d'ING Direct et donne lieu à la rédaction d'un avenant au Contrat de Crédit Immobilier. ING Direct signifie son accord par courrier simple envoyé à l'Emprunteur. Ce courrier précise la date de prise d'effet de la modification sollicitée et le montant des frais prélevés au titre de la rédaction de l'avenant. Ce courrier est accompagné, le cas échéant, d'un nouveau tableau d'amortissement. ING Direct procède alors au débit du Compte de Prélèvement de l'Emprunteur des frais prévus aux Conditions Tarifaires dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la réception de l'avenant signé par l'Emprunteur.

## Article 12 - Assurances

### 12.1 Assurance-Emprunteur

L'Emprunteur s'engage à souscrire un contrat d'assurance décès-invalidité pour se voir octroyer le Crédit Immobilier.

L'assurance décès-invalidité étant également exigée à titre de garantie du remboursement du prêt, elle devra être maintenue pour chacun des assurés pendant toute la durée du Crédit Immobilier. Aucune mise à disposition des fonds ne sera effectuée par ING Direct si les garanties suivantes ne sont pas valablement souscrites : Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), ainsi que, le cas échéant et en fonction de la situation de l'assuré et du type de projet faisant l'objet du Crédit Immobilier, Incapacité Temporaire de Travail (ITT) et Invalidité Totale.

L'Offre de Crédit Immobilier d'ING Direct est assortie d'une proposition de contrat d'assurance de groupe n°1630 X souscrit par ING Bank N.V. auprès de CNP Assurances et CNP CAUTION susceptible de couvrir les garanties énumérées dans le précédent paragraphe (ci-après le « Contrat d'Assurance de Groupe ») et dont les conditions générales d'assurance figurent dans la notice d'information remise à l'Emprunteur. Les garanties souscrites résultent alors des renseignements fournis sur le bulletin d'adhésion complété et signé par l'Emprunteur. Pour proposer ce contrat d'assurance à l'Emprunteur, ING Direct agit en qualité d'intermédiaire en assurance européen inscrit sous le numéro 120000059 au registre tenu par l'ORIAS.

En complément des garanties décès-invalidité du Contrat d'Assurance de Groupe, l'Emprunteur peut souscrire une assurance « Perte d'Emploi ». ING Bank N.V. a en effet souscrit auprès de CNP CAUTION un contrat d'assurance de groupe n°1632 Z couvrant cette garantie et dont les Conditions générales d'assurance figurent dans la Notice d'information remise à l'Emprunteur.

Le coût de chaque assurance souscrite au titre des contrats d'assurance de groupe susvisés figure dans les Conditions Particulières de l'Offre de Crédit Immobilier.

Jusqu'à la signature par l'Emprunteur de l'Offre de Crédit Immobilier, ce dernier reste libre de proposer en garantie un contrat d'assurance autre que le Contrat d'Assurance de Groupe susvisé. ING Direct ne pourra refuser cet autre contrat d'assurance dès lors que celui-ci présente un niveau de garantie équivalent au Contrat d'Assurance de Groupe. Il en est de même lorsque l'Emprunteur fait usage de son droit de résiliation mentionné au premier alinéa de l'article L. 113-12-2 du code des assurances dans un délai de douze (12) mois à compter de la signature de l'Offre de Crédit Immobilier. Au-delà de cette période de douze (12) mois, il n'est pas prévu de faculté de substitution du Contrat d'Assurance de Groupe susvisé.

Si l'Offre de Crédit Immobilier a été émise, ING Direct notifie à l'Emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus et lui adresse, s'il y a lieu, une Offre de Crédit Immobilier modifiée dans un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de la réception de la demande de substitution. Si l'Emprunteur fait usage du droit de résiliation du contrat d'assurance dans le délai de douze (12) mois à compter de la signature de l'Offre de Crédit Immobilier, ING Direct notifie à l'Emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus dans un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de la réception d'un autre contrat d'assurance.

En cas d'acceptation, ING Direct modifie par voie d'avenant le contrat de crédit conformément à l'article L. 313-39 du code de la consommation, en y mentionnant, notamment, le nouveau taux effectif global calculé conformément à l'article L. 314-1 du même code, en se fondant sur les informations transmises par l'assureur délégué. Aucun frais ne sera dû par l'Emprunteur pour l'émission de cet avenant.

En cas de non-maintien d'une assurance décès-invalidité présentant un niveau de garantie équivalent pour chacun des Emprunteurs, dans les conditions de l'article L. 313-30 du code de la consommation et pendant toute la durée du Crédit Immobilier, ING Direct sera en droit de prononcer la déchéance du terme du Crédit Immobilier, à l'expiration d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par le ou les Emprunteur(s) concerné(s) d'une lettre recommandée avec avis de réception aux fins de remédier à la situation et qui est restée sans effet.

### 12.2 Assurance Multirisques Habitation

L'Emprunteur s'engage à souscrire une assurance multirisques-habitation auprès de la compagnie d'assurance de son choix. Cette assurance devra garantir le bien financé par le Crédit Immobilier pour une valeur de reconstruction à neuf de ce bien au jour du sinistre. L'assurance multirisques-habitation devra à minima couvrir les risques suivants : incendie, explosion de toute

nature, chute d'objet ou d'arbre, catastrophe naturelle, inondation. L'Emprunteur devra maintenir cette assurance pendant toute la durée du Crédit Immobilier et en justifier à chaque fois qu'ING Direct en fera la demande.

En cas de survenance d'un sinistre concernant l'un des risques visés au paragraphe précédent, l'Emprunteur reste tenu du paiement des échéances de son prêt (primes de l'assurance emprunteur comprises), envers ING Direct au titre du Crédit Immobilier. L'Emprunteur s'engage alors à affecter prioritairement le montant des indemnités versées par l'assureur au remboursement du Crédit Immobilier jusqu'à concurrence du montant de la créance d'ING Direct en principal, intérêts, frais, primes et accessoires.

Sans préjudice des obligations de l'Emprunteur au titre du paragraphe précédent, l'Emprunteur devra rendre compte de l'utilisation des indemnités reçues au titre de l'assurance multirisques-habitation lorsque le montant des travaux de reconstruction ou de réparation de son bien est supérieur ou égal à vingt-mille (20.000) euros.

### Article 13 - Garanties

L'Emprunteur autorise ING Direct à débiter le Compte de Prélèvement de toute somme due à la Caution (Crédit Logement) au titre du cautionnement.

ING Direct recevra, trois (3) mois après le terme du Crédit Immobilier directement de la Caution le montant de sa créance éventuelle en restitution des sommes lui revenant au titre de sa participation au Fonds Mutuel de Garantie. Il ne devra exister aucun obstacle à la constitution, à la validité ou à l'efficacité des garanties octroyées par la Caution.

L'Emprunteur s'interdit, sans autorisation préalable d'ING Direct, d'aliéner ou d'hypothéquer le bien objet du Crédit Immobilier et d'accomplir tout acte susceptible d'en diminuer la valeur.

L'Emprunteur s'engage à consentir à ses frais, à toute demande d'ING Direct ou de la Caution, et à son bénéfice, une affectation hypothécaire du bien, objet du Crédit Immobilier, ou de tout autre bien de valeur équivalente, pour garantie des sommes qu'il sera susceptible de devoir à ING Direct ou à la Caution, ceci sous peine de déchéance du terme en cas de non-respect de cet engagement. ING Direct notifiera par lettre recommandée cette demande à l'Emprunteur qui devra, dans les plus brefs délais, entreprendre toutes les démarches nécessaires à l'effet de constituer valablement cette affectation hypothécaire au bénéfice d'ING Direct et/ou de la Caution et selon les modalités exprimées dans la notification.

### Article 14 - Intérêts de retard

Toute somme en capital, intérêts et accessoires non payée à son échéance portera intérêts de plein droit, sans mise en demeure préalable, au taux du Crédit Immobilier majoré de 3,00 points, à compter de son exigibilité et jusqu'à son paiement intégral.

### Article 15 - Exigibilité anticipée

Le Contrat de Crédit Immobilier sera résilié et la totalité des sommes restant dues deviendront exigibles à compter de la réception par l'Emprunteur d'une notification faite par ING Direct par lettre recommandée avec avis de réception informant l'Emprunteur de la décision d'ING Direct de résilier le contrat de Crédit Immobilier, dans l'un des cas suivants :

- Défaut de paiement de quatre (4) échéances restant, en tout ou partie, impayées après imputation des arriérés conformément à l'Article 9.5 des Conditions Générales à bonne date et plus généralement de toutes sommes dues par l'Emprunteur à ING Direct en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires au titre du crédit, l'ordre de paiement des échéances impayées étant précisé à l'Article 9.5 des Conditions Générales ;
- Affectation du Crédit Immobilier à une finalité autre que celle du financement du bien immobilier tel qu'identifié dans l'Offre de Crédit Immobilier, sans obtention de l'accord préalable et écrit d'ING Direct ;
- Destruction totale ou partielle de ce bien en cas de refus par l'assureur multirisques-habitation d'indemniser tout ou partie du sinistre ;
- Actes de disposition affectant ou susceptibles d'affecter la propriété du bien objet du Crédit Immobilier et/ou sa valeur, tels que notamment une vente, un apport en société, une donation, un octroi de garantie réelle ou une hypothèque conventionnelle, sans accord écrit préalable d'ING Direct ;
- Liquidation judiciaire de l'Emprunteur (sauf maintien de l'activité dans les conditions prévues à l'article L. 641-10 du code de commerce) ou faillite personnelle ;

- Saisie pratiquée sur tout ou partie du bien objet du Contrat de Crédit Immobilier ou hypothèque judiciaire ;
- En cas de non réalisation de l'affectation hypothécaire demandée par ING Direct et/ou par la Caution conformément à l'Article 13 des Conditions Générales ;
- Inexactitude des informations fournies au moment de l'octroi du Crédit Immobilier, qu'elles soient reconnues ou qu'elles soient devenues du fait d'évolutions ultérieures incomplètes, fausses ou inexacts, dès lors que ces informations étaient déterminantes de la décision d'ING Direct d'octroyer le Crédit Immobilier ;
- Non-souscription et/ou défaut de maintien en vigueur de l'une quelconque des assurances visées à l'Article 12 (sauf l'assurance de groupe «Perte d'Emploi») ci-dessus et/ou défaut de paiement des primes d'assurance ;
- Défaut d'information préalable d'ING Direct en cas de sinistre couvert par l'assurance multirisques-habitation et non-respect des stipulations de l'Article 12.2 des Conditions Générales concernant l'affectation des indemnités versées par l'assureur ;
- Décès de l'Emprunteur unique ou du dernier co-Emprunteur vivant.

### Article 16 - Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur prend vis-à-vis d'ING Direct les engagements suivants :

- Payer à bonne date les échéances dues telles que figurant dans le tableau d'amortissement ;
- Maintenir à tout moment et jusqu'au complet paiement de toutes les sommes qui seraient dues à ING Direct au titre du Crédit Immobilier, l'autorisation de prélèvement permettant à ING Direct de prélever les échéances du Crédit Immobilier et les frais de toute nature y afférent sur le Compte de Prélèvement ;
- Justifier la provenance des fonds employés à un remboursement anticipé du Contrat de Crédit Immobilier ;
- Déclarer à ING Direct sur son Espace Client ou par un écrit original signé par lui et comprenant tous justificatifs utiles, toutes modifications des informations qu'il a fournies lors de l'obtention ou de la modification de son Crédit Immobilier et généralement de son état civil, adresse, capacité, statut et régime matrimonial dans un délai de trente (30) jours suivant la modification convenue. L'Emprunteur s'engage également à communiquer à ING Direct, à première demande, toute information, toute pièce ou tout document relatif à sa situation patrimoniale, financière ou personnelle. À défaut, ING Direct ne peut être tenue responsable de l'inexactitude et/ou du caractère incomplet des informations dont elle dispose sur la situation de l'Emprunteur et ses éventuelles conséquences.

### Article 17 - Transfert du Contrat de Crédit Immobilier sur un nouveau bien

L'Emprunteur peut solliciter d'ING Direct que le Contrat de Crédit Immobilier soit transféré du bien initial vers un nouveau bien, en vue de l'acquisition de ce dernier, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- 1) Le nouveau bien doit avoir la même affectation que celle du bien pour lequel le Crédit Immobilier a été consenti par ING Direct ;
- 2) Le prix d'achat du nouveau bien doit être supérieur ou égal au montant du capital restant dû du Crédit Immobilier objet de la demande de transfert ; étant précisé que toute différence devra obligatoirement être acquittée par l'Emprunteur soit sous forme d'un apport financier en fonds propres soit d'un nouveau crédit immobilier accordé par ING Direct à l'Emprunteur, dans le cadre de l'étude de la demande de financement qui lui sera soumise. ING Direct n'accepte pas de transfert si l'Emprunteur veut souscrire un crédit dans un autre établissement bancaire ;
- 3) L'acquisition du nouveau bien doit être effective au plus tard dans les 6 mois suivant l'acceptation par ING Direct de la demande de transfert du Contrat de Crédit Immobilier ;
- 4) Le remboursement du Crédit Immobilier doit s'être déroulé sans incident de paiement ;
- 5) Le transfert du Contrat de Crédit Immobilier sur le nouveau bien doit être accepté par la Caution qui pourra exiger la signature d'un avenant de garanties ;
- 6) Le transfert du Contrat de Crédit Immobilier sur le nouveau bien est soumis à l'accord préalable d'ING Direct après analyse du dossier, ainsi qu'à la législation en vigueur propre à l'opération financée et fera l'objet d'un Avenant au Contrat de Crédit Immobilier.

A défaut du respect et/ou de la réalisation de l'une ou plusieurs des conditions cumulatives précitées, ING Direct pourra se prévaloir de l'exigibilité anticipée du Crédit Immobilier, tel que prévue à l'article 15 ci-dessus.

#### **Article 18 - Solidarité et Indivisibilité**

Un Crédit Immobilier consenti à un Emprunteur et un co-Emprunteur engage solidairement l'ensemble des co-Emprunteurs. ING Direct pourra dès lors exiger de l'un quelconque des co-Emprunteurs le paiement de la totalité des sommes restant dues au titre du Contrat de Crédit Immobilier dès lors que ces sommes sont devenues exigibles, quelle qu'en soit la raison.

Du fait du caractère indivisible et solidaire des obligations résultant du Contrat de Crédit Immobilier, les co-Emprunteurs ainsi que leurs héritiers et ayants droit respectifs seront tenus, solidairement entre eux, au remboursement du Contrat de Crédit Immobilier, tant pour le principal que pour les intérêts, frais et accessoires.

#### **Article 19 - Absence de novation**

Dans le cas où ING Direct et l'Emprunteur sont en relation de compte, ils reconnaissent l'autonomie du Contrat de Crédit Immobilier, et ils conviennent expressément d'exclure la créance issue du Contrat de Crédit Immobilier de tout mécanisme de compensation qui pourrait être reconnu au dit compte.

Il en résulte notamment que si une opération de prélèvement autorisée par l'Emprunteur au titre du Crédit Immobilier a pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'Emprunteur, ce dernier autorise ING Direct à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au Contrat de Crédit Immobilier.

#### **Article 20 - Frais**

##### **20.1 Frais d'étude**

En application des articles L. 313-38 et R. 313-22 du Code de la consommation, ING Direct pourra exiger de l'Emprunteur, par courrier simple, le paiement de frais d'étude tels que précisés dans les Conditions Tarifaires lorsque le contrat en vue duquel le Crédit Immobilier a été demandé n'est pas conclu. Ces frais sont précisés dans les Conditions Tarifaires et seront prélevés sur le Compte de Prélèvement ou sur tout autre compte désigné par l'Emprunteur, ou à défaut par toute voie de droit.

##### **20.2 Frais de gestion**

Des frais de gestion pourront être dus notamment au titre des opérations suivantes : changement de quantième, demande d'attestation de prêt à jour, demande d'attestation de fin de prêt, édition d'un nouveau tableau d'amortissement à la demande de l'Emprunteur, demande d'édition d'un décompte de remboursement anticipé du crédit, etc.

Ces frais sont précisés dans les Conditions Tarifaires et sont débités sur le Compte de Prélèvement par ING Direct au jour du traitement de la demande de l'Emprunteur.

#### **Article 21 - Accès au Site d'ING Direct – Code d'Accès**

##### **21.1 Accès au Site ING Direct**

L'Emprunteur peut accéder à son espace client, c'est-à-dire l'espace sécurisé du Site d'ING Direct et des applications, sur lequel l'Emprunteur peut consulter et gérer ses comptes (ci-après « Espace Client »), via la composition de son numéro de Client et de son code secret (ensemble le « Code d'Accès »). Il est convenu entre ING Direct et l'Emprunteur que la saisie par l'Emprunteur de son Code d'Accès vaut signature électronique de l'Emprunteur, permettant ainsi son identification et prouvant son consentement aux opérations effectuées et l'imputation de ces dernières à l'Emprunteur. L'accès à l'application ING Direct peut également être réalisé en utilisant une fonction de reconnaissance d'empreinte digitale (par exemple la fonction Touch ID fournie par Apple). Cette fonction permet l'identification de l'Emprunteur au sein de l'application ING Direct par reconnaissance de l'empreinte digitale de l'Emprunteur et implique que le téléphone mobile soit équipé d'un lecteur d'empreinte digitale. L'utilisation de la fonction de reconnaissance de l'empreinte digitale remplace celle du Code d'Accès et permet, comme l'utilisation de celui-ci, de garantir la sécurité de l'accès à l'application ING Direct. L'Emprunteur aura la possibilité de choisir entre les deux modes d'authentification. Il pourra également choisir d'activer ou de désactiver la fonction de reconnaissance de

l'empreinte digitale. Pour des raisons de sécurité, la saisie du Code d'Accès pourra être demandée au lieu de l'empreinte digitale selon une fréquence définie par ING Direct. L'Emprunteur s'engage à n'enregistrer que sa propre empreinte digitale et uniquement sur un téléphone mobile dont il est le seul utilisateur. Lorsque l'Emprunteur utilise la fonction de reconnaissance d'empreinte digitale, son empreinte est scannée par le lecteur d'empreinte digitale du téléphone mobile et seule une confirmation ou non de la validation de l'empreinte de l'Emprunteur est communiquée à ING Direct. ING Direct n'a donc pas connaissance de l'empreinte digitale en tant que telle de l'Emprunteur, ni de la représentation de celle-ci enregistrée sur le téléphone de l'Emprunteur. Par ailleurs, seule une demande de confirmation de la validation de l'empreinte digitale de l'Emprunteur, sans donnée à caractère personnel le concernant, est formulée par ING Direct à l'attention du téléphone mobile de l'Emprunteur. ING Direct ne communique donc aucune donnée à caractère personnel de l'Emprunteur au système d'exploitation du téléphone mobile.

##### **21.2 Code d'Accès**

Le Code d'Accès est confidentiel. L'Emprunteur s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour que son Code d'Accès demeure secret. Il reconnaît être seul responsable de l'emploi de son Code d'Accès et, plus généralement, de l'utilisation des services à distance d'ING Direct dont la responsabilité ne pourra être engagée en cas d'usage frauduleux ou abusif du Code d'Accès de l'Emprunteur.

#### **Article 22 - Secret professionnel**

En application des dispositions de l'article L. 511-33 du Code Monétaire et Financier, ING Direct est tenue au secret professionnel. Toutefois, ce secret peut être levé, dans tous les cas où la loi l'impose, notamment à l'égard des autorités de tutelle, de l'administration fiscale ou douanière, ou de l'autorité judiciaire agissant dans le cadre d'une procédure pénale. En outre, l'Emprunteur autorise ING Direct à communiquer les renseignements utiles le concernant à toute société du groupe auquel elle appartient, ainsi qu'à des entreprises extérieures pour l'exécution de prestations qu'ING Direct sous-traite, toutes les mesures étant prises, par ING Direct, pour assurer la confidentialité des informations transmises. L'Emprunteur dispose, par ailleurs, de la faculté de relever lui-même ING Direct de ce secret en formulant une demande écrite en ce sens désignant le ou les bénéficiaires de la levée du secret.

#### **Article 23 - Conservation des documents**

Les pièces comptables relatives au Crédit Immobilier sont conservées par ING Direct pendant dix (10) ans sur tous supports appropriés. L'Emprunteur a pleinement conscience et accepte le fait que les entretiens téléphoniques entre ING Direct et l'Emprunteur sont enregistrés, notamment pour le suivi et l'évaluation de la qualité du discours commercial des agents d'ING Direct. Les enregistrements téléphoniques constituent, en cas de litige, des moyens de preuve directement utilisables par ING Direct. Ils sont conservés pendant au moins six (6) mois et pour une durée inférieure à cinq (5) ans. L'audition des enregistrements téléphoniques peut être effectuée conformément aux lois et règlements applicables. Ce traitement de données personnelles a fait l'objet d'une déclaration par ING Direct auprès de la CNIL. Si l'Emprunteur souhaite obtenir communication des conversations téléphoniques ainsi enregistrées, il doit en faire la demande écrite auprès du Service.

#### **Article 24 - Obligation générale d'information**

Pendant toute la durée de la convention, l'Emprunteur s'engage envers ING Direct à la tenir informée sans délai, par une lettre recommandée avec accusé de réception, de toute modification survenue au niveau de ses situations patrimoniales, financières, fiscales ou personnelles et plus généralement de tout événement susceptible de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'aggraver l'importance de son endettement. A défaut, ING Direct ne peut être tenue responsable de l'inexactitude des informations dont elle dispose sur la situation de l'Emprunteur et ses éventuelles conséquences, notamment à l'égard de celui-ci.

#### **Article 25 - Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme**

En application des dispositions législatives relatives à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, ING Direct est tenue à un devoir de vigilance à l'égard

de l'ensemble de sa clientèle. ING Direct s'assure, avant l'entrée en relation, de l'identité et de l'adresse de ses nouveaux clients par tout moyen approprié et conforme à la réglementation, avec la vigilance renforcée qu'impose une relation bancaire à distance. De plus, ING Direct recueille les informations relatives à l'objet et à la nature de la relation contractuelle et tout autre élément d'information qu'elle jugera pertinent pour s'assurer une bonne connaissance de la clientèle. Ces éléments d'information sont notamment le niveau de revenus, de patrimoine et la profession de l'Emprunteur. Pendant toute la durée de la relation d'affaires, et pour assurer la cohérence du dispositif de vigilance, ING Direct peut demander à l'Emprunteur d'actualiser ces informations, si besoin sur présentation de documents probants, ou de fournir tout élément nouveau d'identification : pièce d'identité en cours de validité ou justificatif de domicile récent en cas de changement d'adresse. ING Direct assure une vigilance constante sur les opérations de ses Clients. Elle pratique un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elle a de ses Clients. Pour toute opération qui se présente dans des conditions inhabituelles en raison notamment de ses modalités, de son montant ou de son caractère atypique au regard des opérations traitées jusqu'alors, ING Direct procède à un examen particulier de l'opération en recueillant tout renseignement utile auprès de l'Emprunteur. L'Emprunteur s'engage à apporter son concours en répondant promptement aux demandes qui lui sont faites dans ce cadre et à fournir le cas échéant tout document probant sollicité par ING Direct. Les demandes effectuées dans le cadre de la lutte contre le blanchiment sont strictement couvertes par le secret professionnel et ne font l'objet d'aucune autre utilisation sans le consentement de l'Emprunteur. Ce secret professionnel ne peut être levé qu'à la demande de l'Emprunteur lui-même, d'une autorité judiciaire ou d'une autorité administrative compétente en vertu de la loi. Par ailleurs, ING Direct est notamment tenue de déclarer auprès des autorités administratives compétentes les sommes inscrites dans ses livres ou les opérations portant sur des sommes dont elle sait, soupçonne ou a de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou participent au financement du terrorisme.

#### **Article 26 - Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP)**

En application des articles L. 751-1 et suivants du code de la consommation, ING Direct est tenue de déclarer à la Banque de France les incidents de paiement caractérisés. Dès la réception de cette déclaration, la Banque de France inscrit immédiatement les incidents de paiement caractérisés au fichier et dans le même temps met cette information à la disposition de l'ensemble des établissements et organismes ayant accès au fichier. Les informations relatives à ces incidents sont radiées immédiatement à la réception de la déclaration de paiement intégral des sommes dues effectuée par l'établissement à l'origine de la demande d'inscription au fichier. En tout état de cause, elles ne seront pas gardées pendant plus de cinq (5) ans à compter de la date d'enregistrement par la Banque de France de l'incident ayant entraîné l'inscription.

ING Direct informera l'Emprunteur avant toute demande d'inscription au FICP. Le fichier est soumis à la loi du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique et aux libertés.

#### **Article 27 - Réclamation et médiation**

Afin de résoudre toute difficulté relative aux services fournis par ING Direct et à l'exécution du Crédit Immobilier, l'Emprunteur peut s'adresser au Service Clientèle d'ING Direct, soit par téléphone au 01 57 22 54 00 (appel non surtaxé, coût selon opérateur), soit par email, soit par courrier postal non affranchi à l'adresse suivante :  
Service Clientèle – Libre Réponse 70678 – 75567 Paris cedex 12.

En cas de désaccord persistant, l'Emprunteur disposera de la faculté de saisir gratuitement le Médiateur d'ING Direct, dont les coordonnées sont les suivantes : Médiateur de la Fédération Bancaire Française (FBF) :

Monsieur Le Médiateur de la FBF

CS 151 - 75422 PARIS CEDEX 09

Fax : 01 48 00 52 89 / Courriel : mediateur@fbf.fr

Dans ce cas, la mission du Médiateur consistera à proposer une solution à un litige qui viendrait à naître entre l'Emprunteur et ING Direct et qui serait relatif à l'exécution du Crédit Immobilier et aux services fournis par ING Direct dans le cadre dudit Crédit Immobilier. Par ailleurs, les constatations et déclarations que le Médiateur recueille ne peuvent être ni produites ni invoquées dans la suite de la procédure sans l'accord d'ING Direct et de l'Emprunteur.

Le Médiateur est tenu de statuer dans un délai de deux (2) mois à compter de sa saisine. La prescription est suspendue pendant ce délai.

La Charte du service de la médiation proposé par la Fédération Bancaire Française (FBF), la charte de la médiation de l'AMF et le rapport annuel du Médiateur de la FBF sont disponibles sur le Site d'ING Direct.

#### **Article 28 - Informatique et Libertés**

En application des dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée, relative à l'informatique et aux libertés, l'Emprunteur est avisé que les informations personnelles enregistrées par ING Direct sont nécessaires pour l'octroi et la gestion du Crédit Immobilier.

Ces informations pourront faire l'objet de traitements informatisés, pour les finalités et dans les conditions ci-dessous précisées. Elles seront principalement utilisées par ING Direct pour les finalités suivantes : connaissance de l'Emprunteur, recouvrement, prospection et animation commerciale, études statistiques, évaluation et gestion du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude.

L'Emprunteur consent à ce que ces informations soient communiquées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires et pour l'exécution de travaux confiés à des prestataires de services. De même, l'Emprunteur autorise expressément ING Direct à communiquer des informations bancaires aux entités d'assurance CNP Assurances et CNP CAUTION.

Ces informations pourront également être communiquées aux sous-traitants d'ING Direct, aux sociétés du groupe ING et vers des pays non membres de l'Union Européenne lorsque l'exécution du Crédit Immobilier le nécessite.

ING Direct est tenue au secret professionnel concernant ces données.

L'Emprunteur peut, conformément à la loi, accéder à ses données personnelles, les faire rectifier ou s'opposer à leur utilisation, notamment à des fins de prospection commerciale, en s'adressant sans frais au Service Clientèle d'ING Direct ou au Correspondant Informatique et Libertés d'ING Bank France, 40 avenue des terroirs de France, 75616 Paris Cedex 12.

#### **Article 29 - Droit applicable**

Les Conditions Générales ainsi que les Conditions Particulières relatives au Crédit Immobilier sont régies par le droit français.