escala
formation et assistance
051 26 87 65
info@escala.be
www.fr.escala.be

Prêts hypothécaires, crédits logement, garanties

Nombre de sessions: 4

Description

Cette formation donne en quatre sessions l'aperçu global des crédits hypothécaires:

Les réglementations adaptées des crédits, les assurances concernées et les garanties demandées et les frais y afférents.

Elle vous permettra de donner les conseils adéquats aux intéressés et de juger les propositions de prêts adressées à vos organismes et leurs clientèle.

En conclusion vous recevrez l'information fiscale nécessaire à l'emprunteur.

Programme

1. Introduction au cadre juridique
2. Concepts: hypothèque, conditions juridiques, prescriptions de forme, exigences publicitaires, durée, prêt hypothécaire, crédit hypothécaire, crédit personnel
3. Garanties pour l'établissement du crédit

- obligation solidaire
- cautionnement personnel
- cautions réelles
- hypothèques
- nantissement d'un fond

1. Assurances au profit de l'emprunteur

- assurance solde restant dû
- assurance de revenues
- assurance incendie

1. Types de crédit

- selon la méthode de remboursement - périodicité constante
- remboursement fixe de dette
- intérêt progressif
- assurance-vie
- selon la forme du crédit
- prêt hypothécaire
- prêt personnel
- selon la forme de l’intérêt (fixe, variable)
- selon le terme du remboursement
- selon les garanties
- avec inscription hypothécaire
- avec mandat hypothécaire

1. Frais connexes

- frais de dossier

- honoraires
- frais d'acte
- frais d'enregistrement

1. Assurances

- assurances ajoutées: reconstitution du capital
- condition du crédit

1. Fiscalité

- déductibilité du capital
- déductibilité de l’intérêt
- cotisations d'assurances de vie mixtes
- cotisations d'assurances de soldes d'emprunt

1. Négociation et intervention de crédits

- crédits nouveaux
- intervention des crédits courants
- centralisation des crédits
- contrôle des conditions courantes comparées aux conditions nouvelles

1. Exécution

- saisie et protection
- intervention de dette
- disposition collective de dette

Conclusion: "*la solution qui coûte le moins n'est pas nécessairement la meilleure, mais la solution la plus chère, ne l'est jamais*".

1. Introduction cadre juridique

2. Concepts: hypothèque, conditions juridiques, prescriptions de forme, exigences publicitaires, durée, prêt hypothécaire, crédit hypothécaire, crédit personnel

3. Garanties pour l'établissement de crédit

- obligation solidaire
- cautionnement personnel
- cautions réelles

- hypothèques
- nantissement d'un fond

4. Assurances au profit de l'emprunteur

- assurance solde restant dû
- assurance de revenues
- assurance incendie

5. Genres de crédit

- selon la méthode de remboursement - périodicité constante

- remboursement fixe de dette
- intérêt progressif
- assurance-vie

- selon forme de crédit

- prêt hypothécaire
- prêt personnel

- selon forme d'intérêt (fixe, variable)
- selon terme de remboursement
- selon garanties

- avec inscription hypothécaire
- avec mandat hypothécaire

6. Frais connexes

- frais de dossier

- honoraires
- frais d'acte
- **frais d'enregistrement**

7. Assurances

- assurances ajoutées : reconstitution du capital
- condition de crédit

8. Fiscalité

- déductibilité de capital
- déductibilité d'intérêt
- cotisations d'assurances de vie mixtes
- cotisations d'assurances de soldes d'emprunt

9. Négociation et intervention de crédits

- crédits nouveaux
- intervention des crédits courants
- centralisation des crédits
- contrôle des conditions courantes comparées aux conditions nouvelles

10. Exécution

- saisie et protection
- intervention de dette
- disposition collective de dette

Conclusion :"la solution qui coûte le moins n'est pas nécessairement la meilleure, ma la solution la plus chère, ne l'est jamais".

A qui cette formation s'adresse-t-elle

Organismes conseils de logement:

- Entreprises d'intérêt général des régions et communautés
- Administrations des régions et communautés
- Provinces, communes, fédérations intercommunales, agglomérations, CPAS, ASBL
- Les sociétés de logement social

Connaissance préalable

Vous avez une connaissance de base sur les dossiers de crédits.

Enseignant

Rudi Claeys - Juriste
Spécialisé en assurances professionnelles et techniques du bâtiment
Chargé de cours aux universités de Gand et Louvain, et aux écoles supérieures de Gand, Anvers et Diepenbeek (Province de Limbourg), les Formations V.I.K., Escala, Syntra et Insert. Auteur et co-auteur de différentes publications dans les domaines suivants: Assurances, Coordination de Sécurité, PEB, Droit Immobilier.

Nombre de sessions: 4