**FORMULAIRE POUR L’EXTENSION DE  
L’AGREMENT D’ENTREPRISE D’INVESTISSEMENT AU STATUT DE L’Intermédiaire de crédit Immobilier**

Le présent formulaire constitue le document à remplir par les entreprises d’investissement souhaitant étendre leur agrément actuel au statut d’intermédiaire de crédit immobilier au titre de la loi du 23 décembre 2016 portant transposition de la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 ; et modification du Code de la consommation (ci-après la « Loi du 23 décembre 2016 »).

Lors de sa remise en original à la CSSF, la demande doit être accompagnée de toutes les annexes pertinentes, impérativement numérotées comme indiqué dans le présent document. Dans la mesure du possible, les annexes devront être jointes en original. Parallèlement, la demande est à envoyer, avec ses annexes, à l’adresse email suivante : [ei@cssf.lu](mailto:ei@cssf.lu). Si le dossier remis à la CSSF est incomplet sur certains points, et que certaines informations et certains documents seront remis ultérieurement, il est impératif de le mentionner dans le formulaire ou dans une lettre d’accompagnement. Dans tous les cas, la CSSF se réserve le droit de demander des documents et informations autres que ceux mentionnés dans le présent document.

Les membres des organes d’administration, de gestion et de surveillance de l’intermédiaire de crédit immobilier sont tenus de notifier spontanément à la CSSF par écrit et sous une forme complète, cohérente et compréhensible tout changement concernant les informations substantielles sur lesquelles la CSSF s’est fondée pour instruire la demande en extension de l’agrément au statut d’intermédiaire de crédit immobilier.

**1. Identification**

L’intermédiaire de crédit immobilier est une :

|  |
| --- |
| a) Personne morale : □ |

|  |  |
| --- | --- |
| Dénomination sociale : |  |
| Forme juridique : |  |
| Siège social : |  |
| Autorisation d’établissement en tant que :  établie en date du : |  |
| Numéro de l’autorisation d’établissement : |  |

|  |
| --- |
| b) Personne physique : □ |

|  |  |
| --- | --- |
| Nom et prénom du requérant : |  |
| Adresse : |  |
| Autorisation d’établissement en tant que :  établie en date du : |  |
| Numéro de l’autorisation d’établissement : |  |

**\* \* \***

Documents à joindre :

Annexe 1.1. : Statuts actuels de l’entité.

Annexe 1.2. : Projet de modification des statuts actuels.

Annexe 1.3. : Extrait RCSL.

Annexe 1.4. : Extrait du registre des actionnaires ou associés.

Annexe 1.5. : Copie de l’autorisation d’établissement actuelle.

**2.** Connaissances et compétences dans le domaine des contrats de crédit immobilier

En vue de l’obtention de l’agrément, la personne physique établie comme intermédiaire de crédit immobilier, et dans le cas d’un intermédiaire de crédit immobilier établi en tant que personne morale, les membres du conseil d’administration ou les personnes physiques exerçant des tâches équivalentes chez un intermédiaire de crédit immobilier établi en tant que personne morale mais dépourvu de conseil d’administration doivent justifier de leur honorabilité professionnelle et disposer d’un niveau de connaissances et de compétences approprié dans le domaine des contrats de crédit immobilier tel que visé à l’article L. 226-38 de la Loi du 23 décembre 2016.

Dans le cas d’un agrément accordé à un intermédiaire de crédit immobilier établi en tant que personne morale, les personnes visées ci-dessus doivent être au moins à deux (voir article L. 226-25 (4) de la Loi du 23 décembre 2016).

Dans le cas d’un intermédiaire de crédit immobilier qui est une personne physique dirigée par une seule et unique personne, l’agrément est subordonné à la preuve par le demandeur à la CSSF qu’il a pris d’autres mesures garantissant une gestion saine et prudente.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Nom et prénoms |
| Administrateur(s) (ou équivalent(s)) : |  |
| Dirigeant(s) : |  |

* Description des connaissances et compétences du(des) administrateur(s) (ou équivalent(s)):
* Description des connaissances et compétences du (des) dirigeant(s) :
* Si la demande d’agrément émane d’une personne physique dirigée par une seule et unique personne, veuillez décrire les mesures garantissant une gestion saine et prudente de l’intermédiaire de crédit immobilier :

**\* \* \***

I) Documents à joindre du(des) administrateur(s) (ou équivalent(s)) et du (des) dirigeant(s) existants :

Annexe 2.1. : Curriculum vitae à jour, daté et signé.

II) Documents à joindre du(des) administrateur(s) (ou équivalent(s)) et du (des) dirigeant(s) nouveaux (si applicable) :

Annexe 2.2. : Curriculum vitae à jour, daté et signé.

Annexe 2.3. : Copie d’une pièce d’identité en cours de validité.

Annexe 2.4. : Extrait du casier judiciaire émis dans les trois mois précédant la remise de la demande à la CSSF.

Annexe 2.5. : Déclaration sur l’honneur complétée et signée (à télécharger sur le site de la CSSF).

**3. Assurance en responsabilité civile professionnelle**

L’agrément est subordonné à la condition que l’intermédiaire de crédit immobilier dispose d’une assurance en responsabilité civile professionnelle couvrant les territoires où il propose ses services, ou de toute autre garantie équivalente portant sur la responsabilité résultant d’une faute professionnelle. Pour l’intermédiaire de crédit immobilier lié, l’assurance ou la garantie équivalente peut être fournie par le prêteur par lequel l’intermédiaire de crédit immobilier lié est mandaté.

L’article premier du Règlement délégué (UE) No 1125/2014 de la Commission du 19 septembre 2014 dispose que *« Le montant monétaire minimal de l’assurance en responsabilité civile professionnelle ou de la garantie équivalente par laquelle les intermédiaires de crédit sont tenus d’être couverts en vertu de l’article 29, paragraphe 2, point a) premier alinéa, de la directive 2014/17/UE est de :*

1. *460 000 EUR par sinistre ;*
2. *au total, 750 000 EUR par année civile pour l’ensemble des sinistres. ».*

L’intermédiaire de crédit immobilier devra informer la CSSF, sans délais, d’une modification quelconque de son assurance en responsabilité civile professionnelle.

|  |  |
| --- | --- |
| Organisme délivrant les garanties : |  |
| Montants des garanties : |  |
| Validité : |  |
| Police N : |  |

**\* \* \***

Documents à joindre :

Annexe 3.1. : Attestation d’assurance responsabilité civile professionnelle couvrant l’activité d’intermédiaire de crédit immobilier.

4. Administration centrale et infrastructure

L’agrément pour un demandeur qui est une personne morale est subordonné à la justification de l’existence au Luxembourg de l’administration centrale et du siège statutaire du demandeur.

L’agrément pour un demandeur qui est une personne physique est subordonné à la justification que cette personne exerce effectivement son activité principale au Luxembourg et y a son administration centrale.

**La présente rubrique est à remplir par le demandeur uniquement au cas où des changements sont engendrés par les nouvelles activités d’intermédiaire de crédit immobilier au niveau de l’administration centrale et l’infrastructure. Le demandeur est prié de fournir dans les rubriques reprises ci-dessous une description détaillée des changements engendrés.**

* Description de l’organisation interne :
* Description des ressources humaines :
* Description des procédures d’organisation interne et de gouvernance interne :
* Description des procédures de contrôle interne :
* Sous-traitances (le cas échéant) :
* Description de l’organisation de la comptabilité de l'entité à agréer :
* Description de la fonction IT :

**\* \* \***

Documents à joindre :

Annexe 4.1. : Organigramme interne indiquant les différents services et départements et leur personnel, ainsi que les liens fonctionnels entre eux et avec la direction.

**5. Informations sur les activités**

Nul ne peut être établi au Luxembourg comme intermédiaire de crédit et exercer toute ou partie de l’activité d’intermédiaire de crédit immobilier visée à l’article L. 226-1, point 14 de la Loi du 23 décembre 2016 ou, sans préjudice des cas visés à l’article L. 226-15, paragraphe 5 de la Loi du 23 décembre 2016, fournir des services de conseil, à titre principal ou accessoire, sans être en possession d’un agrément écrit du ministre ayant la Place financière dans ses attributions.

Serez-vous un intermédiaire de crédit immobilier lié[[1]](#footnote-1)? Oui  Non

Si oui, veuillez indiquer les informations suivantes sur le ou les préteurs :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dénomination et adresse | Agrément | Autorité de surveillance |
|  |  |  |

* Description détaillée des activités envisagées :
* Programme d’activités indiquant le genre et le volume des activités envisagées :

1. Intermédiaire de crédit immobilier en vertu de l’article L. 226-1 point 14 de la Loi du 23 décembre 2016
2. Services de conseil en vertu de l’article L. 226-1 point 23 de la Loi du 23 décembre 2016
3. Services auxiliaires en vertu de l’article L. 226-1 point 22 de la Loi du 23 décembre 2016

* Clientèle cible[[2]](#footnote-2) :
* Entrées en contact avec la clientèle :
* Des explications concernant votre mode de rémunération[[3]](#footnote-3) :
* Prestations de services autres que celles entrant dans le champ d’application de la Loi du 23 décembre 2016 :

**\* \* \***

Documents à joindre :

Annexe 5.1. : Chiffres prévisionnels sur 3 ans (bilan, compte profits et pertes, hors-bilan, simulation du calcul du ratio de solvabilité).

Annexe 5.2. : Ventilation du chiffre d’affaires par activités envisagées.

Annexe 5.3. : Modèles de contrats que le requérant entend signer avec ses clients et le (les) prêteur(s).

Le (les) signataire(s)[[4]](#footnote-4) confirment que toutes les informations transmises sont correctes, sincères et fidèles, et ne sont pas fausses, frauduleuses ou trompeuses.

De plus, le (les) signataire(s) s’engage(nt) à notifier à la CSSF, sans délais,

- tout changement au niveau des organes d’administration, de gestion et de surveillance de l’intermédiaire de crédit immobilier,

- toute modification concernant l’assurance en responsabilité civile professionnelle dont dispose l’intermédiaire de crédit, et

- toute modification au niveau des activités prestées par l’intermédiaire de crédit, telles que renseignées au point 5 du présent formulaire.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Noms et Prénoms : | Fonction(s) : | Signature(s) : |

1. Art. L. 226-1. du Code de la consommation : « *15. «intermédiaire de crédit immobilier lié» : un intermédiaire de crédit immobilier agissant pour le compte et sous la responsabilité entière et inconditionnelle :*

   *a) d’un seul prêteur ;*

   *b) d’un seul groupe ; ou*

   *c) d’un nombre de prêteurs ou de groupes de prêteurs qui ne représente pas la majorité du marché.* » [↑](#footnote-ref-1)
2. II faut ici préciser le type de clientèle ciblée (particuliers, sociétés, etc.), l’origine géographique des clients ciblés, ainsi que le nombre de clients estimé pour les trois premières années. [↑](#footnote-ref-2)
3. Voir le point 4 de la section 2 de l’art. R. 226-2 du Règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 portant modification de la partie du Code de la consommation : « *Des explications concernant le mode de rémunération de l’intermédiaire de crédit immobilier sont fournies, le cas échéant. S’il perçoit une commission de la part d’un prêteur, le montant de cette commission et le nom du prêteur (si celui-ci est différent du nom figurant dans la section 1) sont indiqués*. » [↑](#footnote-ref-3)
4. Il s’agit respectivement du(des) administrateur(s) (ou équivalent(s)), agissant en tant que représentant(s) légal (légaux), et du (des) dirigeant(s) de l’entreprise d’investissement. [↑](#footnote-ref-4)