

Wüstenrot Bausparkasse AG
D-71630 Ludwigsburg, Wüstenrot-Haus
Niederlassung Luxemburg – Succursale de Luxembourg
33, Parc d'Activité Syrdall, L-5365 Munsbach
B.P. 924, L-2019 Luxembourg

Conditions générales pour contrats d'épargne-logement (CGEL) Tarif D 2020, options tarifaires Kompakt, Komfort, Premium, Trend et Spezial valables pour les nouvelles souscriptions à partir du 01/10/2020

Préambule: Sens et objet de l'épargne-logement	§ 8 Assurance-vie temporaire	§ 15 Résiliation du contrat d'épargne-logement
§ 1 Souscription du contrat/frais de souscription/prix de l'option	§ 9 Décaissement du prêt d'épargne-logement	§ 16 Tenue de compte
§ 2 Versements d'épargne	§ 10 Agio	§ 17 Frais de tenue de compte, frais et débours
§ 3 Rémunération de l'avoir d'épargne	§ 11 Rémunération et amortissement du prêt d'épargne-logement	§ 18 Compensation, rétention
§ 4 Attribution du contrat d'épargne-logement	§ 12 Résiliation du prêt d'épargne-logement par la Caisse d'Épargne-Logement	§ 19 Droit de disposition après le décès de l'épargnant
§ 5 Non-acceptation de l'attribution; maintien du contrat	§ 13 Fractionnement, regroupement, réduction et augmentation de contrats d'épargne-logement	§ 20 Couverture des dépôts d'épargne-logement
§ 6 Acceptation de l'attribution octroi du prêt d'épargne-logement	§ 14 Transfert, cession et nantissement du contrat	§ 21 Modifications des conditions
§ 7 Conditions préalables à l'octroi du prêt/ Garanties		§ 22 Résolution extrajudiciaire des litiges

Préambule: Sens et objet de l'épargne-logement

L'épargne-logement est une forme d'épargne ciblée visant à l'obtention de prêts à des taux avantageux pour des affectations à des fins de logement.

En souscrivant un contrat d'épargne-logement, l'épargnant devient membre d'une communauté à vocation d'épargne. Au départ se situe la phase d'épargne, soit un dépôt de l'épargnant en faveur de la communauté d'épargne. Ce faisant, l'épargnant acquiert le droit à une contre-prestation ultérieure sous forme de prêt d'épargne-logement à taux d'intérêt avantageux. Les capitaux disponibles à ces fins proviennent des fonds recueillis par les épargnants et en particulier des dépôts d'épargne et mensualités d'amortissement.

À cet effet, l'épargnant souscrit un contrat d'épargne-logement pour un capital d'épargne-logement déterminé. Le contrat ne lui sera attribué qu'à condition qu'il ait épargné l'avoir minimum convenu dans le contrat et que l'avoir en question ait existé pendant une durée suffisante. Moyennant le choix de la mensualité d'amortissement dans les options tarifaires Premium et Spezial ainsi que du taux d'intérêt du prêt dans les options tarifaires Komfort et Premium conformément au § 1 alinéa 3, l'épargnant peut influencer substantiellement la période restant à courir jusqu'à l'attribution ainsi que la durée et la rémunération effective du prêt d'épargne-logement.

Après l'attribution, la Caisse d'Épargne-Logement procède, à la demande de l'épargnant, au décaissement de l'avoir épargné et – en cas d'issue positive de l'examen effectué quant à l'objet servant à la garantie du prêt et à la solvabilité de l'épargnant – du prêt d'épargne-logement. Dès le début de la phase du prêt, l'épargnant peut donc avoir recours pour son financement à un montant à concurrence du capital souscrit.

Pour ce qui est de l'ordre d'attribution, la Caisse d'Épargne-Logement calcule pour chaque contrat d'épargne-logement individuel un indice d'évaluation, ce en fonction du capital souscrit et de la durée d'épargne. C'est donc le comportement d'épargne qui influence la date d'attribution. Les contrats d'épargne-logement bénéficiant des indices d'attribution les plus élevés sont les premiers à pouvoir prétendre à l'attribution.

Les affectations des prêts d'épargne-logement sont régies par la loi sur les Caisses d'Épargne-Logement. L'affectation la plus courante est l'acquisition d'un logement moyennant construction ou achat d'un appartement ou d'une maison. Parmi les autres affectations admissibles figurent les agrandissements et transformations, les rénovations, les conversions de dettes et l'acquisition de droits d'hébergement dans des maisons de retraite.

Dans la mesure où les Conditions Générales pour contrats d'épargne-logement concèdent un certain pouvoir de discrétion à la Caisse d'Épargne-Logement, celle-ci veillera à garantir l'égalité de traitement des épargnants et à n'appliquer de traitement différent que dans la mesure où il existe des raisons pertinentes pour ce faire. Pour ce qui est des dispositions stipulées aux §1, alinéas 3 et 5, § 2, alinéa 1, § 5, alinéa 4, § 13, alinéas 1 et 3, ainsi qu'au § 15, alinéa 1, la Caisse d'Épargne-Logement prendra les décisions afférentes en se basant sur les principes et critères en matière prudentielle prévus au § 5 alinéa 1 variante 1 de la Loi sur les Caisses d'Épargne-Logement, lesquels servent prioritairement à assurer le fonctionnement du collectif d'épargne-logement et le respect d'exigences légales impératives. Dans l'exercice du pouvoir de disposition discrétionnaire lui consenti par ces stipulations, la Caisse d'Épargne-Logement pourra refuser son accord ou assortir celui-ci de

conditions, au cas où, notamment, le contrat d'épargne-logement serait déjà préfinancé ou assorti d'un financement intermédiaire ou au cas où le tarif ne serait plus proposé pour les affaires nouvelles. Dans ce dernier cas, il existe entre autres la possibilité de combiner une augmentation du capital souscrit avec un changement de tarif en un tarif tel que proposé au moment donné pour les nouvelles souscriptions par la Caisse d'Épargne-Logement.

Aperçu des conditions

Frais de souscription	1 % du capital souscrit
Prix de l'option (Options tarifaires Komfort et Premium)	0,5 % du capital souscrit
Frais de tenue de compte p.a. (options tarifaires Kompakt, Komfort, Premium et Trend) Phase d'épargne	15 euros
Intérêts créditeurs p.a.	
Options tarifaires Komfort, Premium et Spezial	0,01 %
Option tarifaire Kompakt	0,20 %
Option tarifaire Trend	min. 0,20 %
en fonction du taux actuariel conformément au § 3 alinéa 1, mais max. 4 % de rémunération totale	
Taux du prêt (taux débiteur fixe) p.a.	
Option tarifaire Kompakt	1,75 %
Option tarifaire Komfort	0,45 % / 1,95 %
Option tarifaire Premium	1,50 % / 2,25 %
à partir d'un capital souscrit de 100.000 euros	
Option tarifaire Trend intérêt créditeur moyen (min. 0,2 %; max. 4 %) + 2,49 points de pourcentage, (min. 2,69 %; max. 6,49 %), conformément au § 11 alinéa 1	1,25 % / 2,00 %
Option tarifaire Spezial	1,60 %
Agio (options tarifaires Kompakt, Komfort et Trend)	
Options tarifaires Kompakt, Komfort avec un taux de prêt de 0,45 %, et Trend	2 % du prêt d'épargne-logement
Option tarifaire Komfort avec un taux de prêt de 1,95 %	1 % du prêt d'épargne-logement
Taux annuel effectif à compter de l'attribution conformément à la réglementation en matière d'indication de prix¹	
Option tarifaire Kompakt en présence d'un taux débiteur fixe de 1,75 % (KP)	2,49 %
Option tarifaire Komfort en présence d'un taux débiteur fixe de 0,45 % (KF 0,45)	1,92 %
Option tarifaire Komfort en présence d'un taux débiteur fixe de 1,95 % (KF 1,95)	2,36 %
Option tarifaire Premium en présence d'un taux débiteur fixe de 1,50 % (P 1,50)	1,82 % – 2,14 %
Option tarifaire Premium en présence d'un taux débiteur fixe de 2,25 % (P 2,25)	2,52 % – 2,81 %
Option tarifaire Premium en présence d'un taux débiteur fixe de 1,25 % (P 1,25)	1,57 % – 1,88 %
Option tarifaire Premium en présence d'un taux débiteur fixe de 2,00 % (P 2,00)	2,27 % – 2,54 %
Option tarifaire Trend (T)	3,33 % – 7,26 %
Option tarifaire Spezial en présence d'un taux débiteur fixe de 1,60 % (S)	1,82 % – 1,99 %
Sous certaines conditions, des frais/droits sont prélevés conformément aux § 6 alinéa 2, § 8, § 15 alinéa 1, et § 17.	

¹ Les frais éventuellement dus pour garantir le prêt entraîneront une augmentation du taux annuel effectif.

§ 1 Souscription du contrat/frais de souscription/ prix de l'option

(1) La Caisse d'Épargne-Logement confirmera incessamment à l'épargnant l'acceptation de sa demande en obtention d'un contrat d'épargne-logement et l'entrée en vigueur du contrat, respectivement la date de conclusion du contrat. Le capital souscrit dans les options tarifaires KP, KF, P et T devra s'élever à au moins 10.000.- euros et celui dans l'option tarifaire S à au moins 250.000.- euros. Dans l'option tarifaire KP, le capital souscrit est plafonné à 60.000.- euros. Le contrat d'épargne-logement sera géré par le biais d'un compte d'épargne-logement ouvert à ces fins par la Caisse d'Épargne-Logement.

(2) Lors de la souscription du contrat, l'épargnant choisira entre les options tarifaires KP, KF, P, T et S. La décision en faveur d'une option tarifaire est définitive.

Si l'avoir souscrit dans l'option P est d'au moins 100.000 euros, le taux de prêt est réduit, en fonction du choix, d'une valeur nominale de 2,25 % à 2,00 %, respectivement de 1,50 % à 1,25 %.

(3) Lors de la souscription d'un contrat dans les options tarifaires KF et P, il sera possible de choisir entre deux taux de prêt. À défaut de choix par l'épargnant, le contrat sera exécuté sur la base du taux de prêt plus élevé. Par ailleurs, les options tarifaires P et S offrent, lors de la conclusion du contrat, la possibilité de choisir au lieu de la mensualité d'amortissement standard une autre mensualité d'amortissement entre 4 ‰ et 8 ‰ du capital souscrit pour ce qui est de l'option tarifaire P et entre 4,5 ‰ et 8 ‰ du capital souscrit pour ce qui est de l'option tarifaire S. Le choix d'une autre mensualité d'amortissement ou d'un autre taux de prêt est susceptible de raccourcir, voire de prolonger considérablement le délai d'attente jusqu'à l'attribution. Tout changement ultérieur du taux de prêt dans les options tarifaires KF et P ainsi que de la mensualité d'amortissement dans les options tarifaires P et S – à l'exception du passage vers le taux de prêt plus élevé – sera soumis à l'approbation préalable de la Caisse d'Épargne-Logement.

(4) À la souscription du contrat d'épargne-logement, des frais de souscription équivalant à 1 % du capital souscrit seront dus dans toutes les options tarifaires. Pour les membres d'un syndicat du « dbb beamtenbund und tarifunion » et leurs proches, le droit de souscription s'élève à 0,50 % du capital souscrit. Pour les collectivités ou établissements nationaux de droit public, ainsi que pour les personnes légales de droit privé, détenues majoritairement par des collectivités territoriales, les frais de souscription se réduisent à 0,50 % du capital souscrit, à condition que celui-ci atteigne au moins 100.000.- euros.

Pour ce qui est des options tarifaires KF et P, la Caisse d'Épargne-Logement facturera pour l'octroi d'une option sur un prêt d'épargne-logement avec les caractéristiques inhérentes à ces options, un prix de l'option à hauteur de 0,50 % du capital souscrit. Le prix de l'option sera payable lors de la conclusion du contrat d'épargne-logement.

Les versements d'épargne reçus seront imputés dans un premier temps aux frais de souscription, et, dans les options tarifaires KF et P, ensuite sur le prix de l'option. À défaut de paiement intégral des frais de souscription et du prix de l'option dans les 4 mois qui suivent l'entrée en vigueur du contrat, la Caisse d'Épargne-Logement sera en droit de résilier le contrat d'épargne-logement.

(5) Les frais de souscription ainsi que le prix de l'option ne seront ni remboursés, ni réduits – fût-ce au prorata. Cela vaut également en cas de résiliation du contrat d'épargne-logement avant son attribution, de même qu'en cas de réduction du capital souscrit ou de renonciation totale ou partielle au prêt d'épargne-logement après son attribution. Il n'est pas dérogé à cet effet aux dispositions des alinéas 6 et 7.

Dès lors que, dans l'option KP, l'épargnant renonce complètement au prêt d'épargne-logement après son attribution et conclut dans un délai de six mois après la fin du contrat d'épargne-logement un nouveau contrat, il pourra, lors de la souscription de ce nouveau contrat, exiger que 20 % des frais de souscription imputables à la partie non utilisée du capital souscrit soient imputés sur les frais de souscription du nouveau contrat d'épargne-logement.

La Caisse d'Épargne-Logement pourra en outre imputer l'escompte dû lors d'une résiliation ou d'un décaissement prématuré, sous réserve d'un montant minimum de 50 euros, à concurrence de 100 euros sur les frais de souscription d'un nouveau contrat d'épargne-logement conclu dans les six mois qui suivent.

(6) Les contrats d'épargne-logement souscrits dans les options tarifaires KP, KF, P et T sont considérés comme contrats d'épargne-logement pour jeunes, dans la mesure où l'épargnant n'a pas encore atteint l'âge de 25 ans accomplis à la fin de l'année civile au cours de laquelle le contrat en question a été souscrit, et qu'il n'existe pas d'autre contrat d'épargne-logement pour jeunes au nom de l'épargnant auprès de la Caisse d'Épargne-Logement lors de la souscription du contrat.

Pour les contrats d'épargne-logement pour jeunes, les frais de souscription seront reconstitués au compte d'épargne-logement à concurrence d'un montant maximum de 200 euros, dans la mesure où le contrat aura été attribué et que la durée du contrat porte sur au moins sept et au maximum quinze années. Cette inscription au crédit se fera à la fin du mois calendaire au cours duquel les deux conditions se trouveront réunies pour la première fois.

Les modifications au contrat (§ 13) et un transfert du contrat (§ 14) avant la naissance du droit à la réinscription au crédit des frais de souscription auront les effets suivants:

- Après une réduction du contrat d'épargne-logement (§ 13 alinéa 4), seule la quote-part du droit de souscription due sur le capital souscrit réduit sera reconstituée à concurrence d'un montant maximum de 200 euros.
- Après une augmentation du contrat d'épargne-logement (§ 13 alinéa 5), les frais de souscription, à l'inclusion des frais relatifs à l'augmentation, seront reconstitués à concurrence d'un montant maximum de 200 euros.
- Après un fractionnement (§ 13 alinéa 2), seul un contrat partiel sera maintenu comme un contrat d'épargne-logement pour jeunes. Il appartiendra à l'épargnant de désigner ce contrat partiel. Il ne lui sera reconstitués à concurrence d'un montant maximum de 200 euros que la seule quote-part des frais de souscription se rapportant au capital souscrit partiel du contrat partiel maintenu en tant que contrat d'épargne-logement pour jeunes.

Même dans les cas susmentionnés (réduction, augmentation, fractionnement), la réinscription au crédit ne se fera qu'à condition que le contrat d'épargne-logement pour jeunes ait été attribué et que la durée du contrat porte sur au moins sept et au maximum quinze années. Pour le début de la durée du contrat, la date de souscription du contrat d'épargne-logement fera foi. Une entrée en vigueur du contrat le cas échéant nouvellement fixée selon le § 13 ne sera pas prise en compte.

Après un regroupement (§ 13 alinéa 3) et après un transfert (§ 14), le contrat d'épargne-logement ne sera pas maintenu en tant que contrat d'épargne-logement pour jeunes. Il n'existera plus de droit à la réinscription au crédit des frais de souscription.

(7) Les collectivités ou établissements nationaux de droit public, ainsi que les personnes légales de droit privé, détenues majoritairement par des collectivités territoriales, bénéficient d'un remboursement des frais de souscription acquittés, ce en cas de recours au prêt d'épargne-logement et en l'absence d'amortissements exceptionnels (§ 11, alinéa 5). Le remboursement du prêt s'opère à la fin de la durée du prêt.

§ 2 Versements d'épargne

(1) Le versement d'épargne mensuel (versement d'épargne réglementaire) est de 5 ‰ du capital souscrit dans les options tarifaires KP, P, S et T, de 0,45 ‰ dans l'option tarifaire KF et de 1,95 ‰ du capital souscrit dans l'option tarifaire KF. Il doit être effectué à la Caisse d'Épargne-Logement jusqu'à la réalisation de l'avoir d'épargne minimum (§ 4 alinéa 2c). Dans les options tarifaires KF, P, T et S, l'épargnant pourra poursuivre ces versements d'épargne jusqu'au moment où son avoir aura atteint 50 % du capital souscrit. Les versements dépassant le versement d'épargne réglementaire ou effectués après la réalisation d'un avoir de 50 % du capital souscrit sont considérés comme versements supplémentaires, dont l'acceptation dépendra de l'accord de la Caisse d'Épargne-Logement qui pourra également l'assortir de certaines conditions.

(2) Les versements d'épargne sont notamment exclus dans la mesure où, ajoutés à l'avoir d'épargne-logement existant, ils dépassent le capital souscrit.

§ 3 Rémunération de l'avoir d'épargne

(1) L'avoir d'épargne-logement sera rémunéré annuellement sur la base de la prise en compte au jour le jour de toutes les rentrées de paiement. La rémunération de l'avoir d'épargne-logement prendra fin avec le premier décaissement.

L'avoir d'épargne-logement sera rémunéré annuellement dans les options tarifaires KF, P et S à un taux de 0,01 % par an, et dans l'option tarifaire KP à un taux de 0,20 % par an.

Dans l'option tarifaire T, l'avoir d'épargne-logement sera rémunéré annuellement à un taux d'au moins 0,20 % (intérêt minimum). L'épargnant bénéficiera en outre d'un taux spécial qui, toutefois, n'aura plus de raison d'être si l'épargnant dénonce le contrat d'épargne-logement au cours des sept premières années de contrat. L'intérêt spécial ne sera pas non plus appliqué dès le début du contrat si la Caisse d'Épargne-Logement consent un prêt servant au préfinancement ou à un financement intermédiaire de prestations en rapport avec le contrat d'épargne-logement.

Le taux de l'intérêt spécial s'orientera sur le taux actuariel et sera révisé chaque année pour la durée d'une année civile. Le critère servant à la fixation pour une année sera le taux actuariel au 30 novembre de l'année civile précédente, respectivement celui du jour ouvrable bancaire suivant. Par «taux actuariel», il y a lieu d'entendre le taux, tel que publié par la Deutsche Bundesbank en tant que «Tägliche Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere inländischer Emittenten nach Wertpapierarten/börsennotierte Bundeswertpapiere/zusammen» (taux actuariel au jour le jour des valeurs à revenu fixe d'émetteurs nationaux en fonction des catégories des titres/titres d'État allemands inscrits à la cote/ensemble).

Le taux de l'intérêt spécial correspond au taux actuariel moins 0,7 point de pourcentage, avec un plafond de 3,8 %. L'intérêt spécial sera géré sur un compte spécial. L'avoir sur le compte séparé sera rémunéré à l'instar de l'avoir d'épargne-logement.

(2) Les intérêts seront payables à la fin de chaque année civile et, lors du premier décaissement sur l'avoir d'épargne-logement, au moment donné. Les intérêts seront crédités aux échéances susmentionnées au compte d'épargne-logement, les intérêts spéciaux dans l'option tarifaire T à un compte spécial. Lors du premier décaissement sur l'épargne-logement, l'avoir existant sur le compte spécial sera transféré vers le compte d'épargne-logement. Les intérêts ne feront pas l'objet d'un décaissement séparé.

§ 4 Attribution du contrat d'épargne-logement

(1) L'attribution du contrat d'épargne-logement est une condition préalable au décaissement du capital souscrit. L'attribution sera notifiée à l'épargnant, qui est invité à déclarer dans les quatre semaines qui suivent l'attribution s'il accepte les droits découlant de l'attribution (acceptation de l'attribution).

(2) La Caisse d'Épargne-Logement procédera aux attributions le premier de chaque mois (date d'attribution). Aux fins de la détermination des contrats d'épargne-logement à attribuer, la Caisse d'Épargne-Logement procédera comme suit:

a) Les dates d'évaluation correspondent au dernier jour de chaque mois. La date d'attribution correspondante sera toujours le premier du mois qui suit la date d'évaluation, après une échéance de 3 mois.

b) Aux différentes dates d'évaluation, il sera procédé à la détermination de l'indice d'évaluation allouée au contrat respectif.

Options tarifaires KF, P et S

Pour le calcul de l'indice d'évaluation de chaque contrat d'épargne-logement individuel, il sera d'abord procédé à la détermination de la somme de tous les soldes créditeurs SSC (montant respectif de l'avoir d'épargne-logement, ne pouvant toutefois dépasser le capital souscrit) aux différentes dates d'évaluation déjà écoulées en cours de contrat, et de la différence D entre le capital souscrit CS et l'avoir d'épargne-logement A, A correspondant à l'avoir à la date d'évaluation afférente, mais au maximum au capital souscrit. Au cas où l'avoir d'épargne-logement dépasserait 50 % du capital souscrit, la différence D sera fixée à 50 % du capital souscrit.

MA représente le montant de la mensualité d'amortissement en euros (§ 11 alinéa 2). Le facteur F, le facteur de taux d'intérêt TF et le ratio d'épargne RAEP, s'élevant au moins à 0, sont obtenus comme suit :

Tarifvariante	ZF	F	ANSP	MGH
KF 0,45	0,700	1	-	
KF 1,95	0,275		-	
P 1,50, P 1,25	0,503	$1 - 64 \times \frac{TB - 0,004 \times BS}{BS} \times ANSP$	$\frac{G}{BS} - MGH$	0,4
P 2,25, P 2,00	0,286			0,3
S	0,500	1	-	

(Légende en français : Tarifvariante = Variante tarifaire ; ZF = TF ; F = F ; ANSP = RAEP ; MGH = AM ; TB = MA ; G = A ; BS = CS)

L'indice d'évaluation (IE) se calcule alors à partir de la formule suivante:

$$BZ = \frac{200 \times TB}{D/750 + ZF \times D \times D / (SHS + 3 \times G)}$$

Le résultat est arrondi au nombre supérieur ou inférieur selon les principes régissant les pratiques commerciales.

Option tarifaire KP et T

Pour le calcul de l'indice d'évaluation de chaque contrat d'épargne-logement individuel, la somme de tous les soldes créditeurs (montant respectif de l'avoir d'épargne-logement, ne pouvant toutefois dépasser le capital souscrit) sera multipliée aux différentes dates d'évaluation déjà intervenues en cours de contrat, par le coefficient de l'indice d'évaluation respectif et divisée par le capital souscrit. Le calcul des soldes créditeurs et de la réalisation de l'objectif d'épargne minimum (§ 4 alinéa 2) repose sur un taux minimal de 0,20 % dans l'option tarifaire Trend.

L'indice d'évaluation pour les options tarifaires KP et T se calcule alors à partir de la formule suivante :

$$BZ = \frac{SHS \times BZF}{BS}$$

le coefficient de l'indice d'évaluation CIE étant de 7,5 pour l'option tarifaire KP et 7,0 pour l'option tarifaire T

(Légende en français : BZ = IE ; SHS = SSC ; BZF = CIE ; BS = CS). CS correspond à cet égard au capital souscrit.

Le résultat est arrondi au nombre supérieur ou inférieur selon les principes régissant les pratiques commerciales.

c) Pour les attributions à une date d'attribution déterminée, il ne sera tenu compte que des contrats d'épargne-logement pouvant justifier à la date d'évaluation correspondante

- d'une durée d'épargne minimale depuis la souscription du contrat
 - de 12 mois dans les options tarifaires KP, KF, P et T et
 - de 36 mois dans l'option tarifaire S
- d'un indice d'évaluation d'au moins 200 (indice d'évaluation minimum) et
- de l'accumulation d'un avoir d'épargne minimum en compte d'épargne-logement de
 - 30 % du capital souscrit pour les options tarifaires P 2,25 et P 2,00,
 - 40 % du capital souscrit pour les options tarifaires KF, P 1,50, P 1,25, T et S et
 - 50 % du capital souscrit pour l'option tarifaire KP.

d) Sur la base des fonds disponibles pour l'attribution, la Caisse d'Épargne-Logement calculera pour chaque date d'attribution le coefficient d'évaluation à atteindre. Il s'agit en l'occurrence de l'indice d'évaluation minimum requis pour l'attribution en question.

e) Après le choix d'une nouvelle mensualité d'amortissement ou d'un nouveau taux de prêt selon le § 1 alinéa 3, le contrat d'épargne-logement pourra être attribué au plus tôt le premier du mois assigné à la date d'évaluation suivant la réception de la déclaration afférente de l'épargnant.

§ 5 Non-acceptation de l'attribution; maintien du contrat

(1) L'épargnant pourra révoquer l'acceptation de l'attribution tant qu'aucun décaissement du capital souscrit n'aura eu lieu.

(2) Faute par l'épargnant d'accepter l'attribution selon le § 4 dans les délais impartis ou en cas de révocation de l'acceptation de l'attribution, le contrat d'épargne-logement se poursuivra.

(3) En cas de maintien du contrat, l'épargnant pourra à tout moment faire valoir à nouveau ses droits découlant de l'attribution selon le § 4, ce sous réserve de l'alinéa 4. Dans ce cas, son contrat d'épargne-logement devra être pris en compte prioritairement au plus tard à la date d'attribution assignée à la première date d'évaluation suivant la réception de la déclaration de l'épargnant (voir § 4 alinéa 2a).

(4) Si la date d'attribution à laquelle l'épargnant aurait pu, pour la première fois, faire valoir les droits découlant de l'attribution remonte à plus de quatre ans, la Caisse d'Épargne-Logement pourra inviter l'épargnant par écrit moyennant préavis d'un an à faire valoir ses droits découlant de cette attribution dans ce délai d'un an et au plus tard à la prochaine date d'attribution suivant l'expiration de ce délai d'un an. Faute par l'épargnant de donner suite à cette demande endéans ce délai d'un an, il ne pourra plus exiger le décaissement d'un prêt d'épargne-logement, et le contrat d'épargne-logement se poursuivra sans droit à un prêt d'épargne-logement à condition que la Caisse d'Épargne-Logement ait attiré l'attention de l'épargnant sur cet effet juridique lors de sa demande. Dans ce contexte, la Caisse d'Épargne-Logement pourra proposer à l'épargnant de souscrire un autre tarif dans le cadre du contrat d'épargne-logement.

§ 6 Acceptation de l'attribution; octroi du prêt d'épargne-logement

(1) Dès l'acceptation de l'attribution, l'épargnant pourra disposer à tout moment de l'avoir d'épargne-logement, le prêt d'épargne-logement étant à sa disposition après satisfaction des conditions stipulées au § 7. Le § 5 alinéa 4 ne s'en trouve pas affecté.

Le montant du prêt d'épargne-logement sera calculé sur la base de la différence entre le capital souscrit et l'avoir d'épargne-logement.

(2) La Caisse d'Épargne-Logement pourra mettre en compte des intérêts de 2% par an sur le prêt d'épargne-logement tenu à disposition, ce à compter du premier jour du second mois suivant l'acceptation de l'attribution.

(3) En règle générale, tout prêt d'épargne-logement à un consommateur est consenti sous forme de prêt immobilier à la consommation, sinon sous forme de prêt général à la consommation. Si le prêt est garanti par des droits hypothécaires ou charges foncières, ou destiné à l'acquisition ou au maintien de droits de propriété relatifs à des biens fonciers, à des immeubles existants ou à construire ou à l'acquisition ou au maintien de droits assimilés à des biens immeubles, il s'agit d'un prêt immobilier à la consommation. Dans les autres cas, il s'agit d'un prêt général à la consommation. Les réglementations diffèrent selon le type de prêt.

§ 7 Conditions préalables à l'octroi du prêt/Garanties

(1) La Caisse d'Épargne-Logement pourra exiger la fourniture de sûretés suffisantes pour ses créances issues du prêt d'épargne-logement. En règle générale, ces créances devront être garanties par des droits de gage immobiliers sur un bien gagé national destiné essentiellement à des fins de logement. La couverture par un bien gagé situé dans un autre État

membre de l'Union européenne ou dans un État signataire de la Convention relative à l'Espace économique européen ou en Suisse est également admissible, sous réserve de l'accord de la Caisse d'Épargne-Logement.

(2) Le prêt d'épargne-logement ne devra en aucun cas dépasser, ensemble avec d'autres charges de rang prioritaire ou égal, 80 % de la valeur de nantissement fixée par la Caisse d'Épargne-Logement. En cas de financement d'une propriété immobilière à usage personnel, la Caisse d'Épargne-Logement pourra toutefois consentir des prêts jusqu'à hauteur de la valeur hypothécaire.

(3) Le financement total devra être garanti. Il pourra être exigé un justificatif de l'assurance immobilière contre les risques d'incendie, de tempête, de grêle et de dégâts des eaux et le cas échéant, contre d'autres dommages naturels à la valeur de remplacement indexée.

(4) Indépendamment de la garantie ci-avant, l'octroi du prêt sera soumis à la solvabilité et notamment à la preuve que les mensualités d'amortissement (§ 11 alinéa 2) pourront être versées sans mise en péril d'autres engagements.

(5) À la demande de la Caisse d'Épargne-Logement, l'emprunteur devra fournir des informations suffisantes et appropriées concernant ses revenus, ses dépenses et d'autres circonstances financières et économiques permettant à la Caisse d'Épargne-Logement de procéder à un examen de la solvabilité. À cet égard, l'emprunteur sera tenu de faire des indications sincères et véritables et de produire l'intégralité des documents requis pour l'examen de la solvabilité.

(6) Pour ses droits personnels et réels, la Caisse d'Épargne-Logement pourra exiger la soumission de l'emprunteur à l'exécution forcée immédiate.

(7) Au cas où des droits de gage foncier de tiers seraient prioritaires ou égaux en rang au droit de gage foncier de la Caisse d'Épargne-Logement, celle-ci pourra exiger

- que le propriétaire du terrain lui cède ses droits à la garantie de remboursement de la dette foncière à l'encontre de créanciers prioritaires ou de même rang (droit à la radiation ou rétrocession de la dette foncière, renonciation à la dette foncière ainsi qu'attribution d'un éventuel produit excédentaire lors de l'adjudication forcée), et
- que les créanciers prioritaires ou de même rang déclarent ne vouloir utiliser les dettes foncières leur servant de garantie que pour des prêts déjà décaissés (déclaration dite de datation unique en compte).

(8) Au cas où l'épargnant serait marié ou vivrait en partenariat enregistré, la Caisse d'Épargne-Logement pourra exiger que le conjoint/partenaire enregistré de l'épargnant assume la responsabilité solidaire. Cela ne vaudra pas lorsque la responsabilité solidaire du conjoint/partenaire enregistré, compte tenu de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce, n'est pas justifiée.

(9) Toutes conditions de prêt plus amples sont régies dans les « Conditions de Prêt », convenues à la souscription du contrat de prêt d'épargne-logement.

§ 8 Assurance-vie temporaire sur la vie de l'épargnant

(1) Afin de protéger la famille de l'épargnant et de garantir la créance résultant du prêt, il est procédé à une demande de souscription d'une assurance-vie temporaire sur la vie de l'épargnant. Les conditions de souscription du contrat d'assurance-vie temporaire sur la vie de l'épargnant et l'étendue de la garantie d'assurance (notamment la limite d'âge et le montant maximum garanti), ainsi que d'autres aspects particuliers sont régis par les dispositions d'assurance en vigueur au moment donné, remises à l'épargnant lors de la demande du prêt d'épargne-logement.

(2) La demande de souscription d'une assurance-vie temporaire sur la vie de l'épargnant a lieu dans le cadre de l'octroi du prêt. L'épargnant pourra révoquer cette demande conformément aux dispositions légales en vigueur au moment donné.

§ 9 Décaissement du prêt d'épargne-logement

(1) L'épargnant pourra exiger le décaissement du prêt d'épargne-logement suivant l'avancement des travaux de construction, après avoir satisfait aux conditions stipulées au § 7.

(2) Au cas où l'épargnant n'aurait pas entièrement utilisé le prêt dans les deux années qui suivent l'acceptation de l'attribution, la Caisse d'Épargne-Logement pourra lui impartir un dernier délai de 2 mois pour l'utilisation dudit prêt. À défaut d'utilisation intégrale du prêt à l'expiration de ce dernier délai, la Caisse d'Épargne-Logement ne sera plus tenue au décaissement, à moins que le retard en question ne soit pas imputable à l'épargnant. La Caisse d'Épargne-Logement signalera cette conséquence juridique à l'épargnant lors de l'impartition de ce dernier délai.

§ 10 Agio

Dès le début du décaissement du prêt, un agio à hauteur de 2 % du prêt d'épargne-logement sera dû dans les options tarifaires KP, KF 0,45 et T et un agio à hauteur de 1 % du prêt d'épargne-logement dans l'option tarifaire KF 1,95. L'agio viendra s'ajouter au prêt d'épargne-logement et entraînera de ce fait une augmentation de la dette sur prêt. L'agio vaut comme intérêt réglé à l'avance. Si l'épargnant effectue des amortissements exceptionnels, l'agio est restitué au prorata. Le montant restitué est calculé en fonction des intérêts épargnés suite à l'amortissement exceptionnel par rapport au montant total des intérêts qui aurait été payable en cas d'amortissement régulier. La restitution a lieu à l'amortissement complet du prêt d'épargne-logement.

§ 11 Rémunération et amortissement du prêt d'épargne-logement

(1) Le taux débiteur fixe (taux de prêt) pour le prêt d'épargne-logement (dette sur prêt) par an (intérêts annuels effectifs à compter de l'attribution conformément à la réglementation en matière d'indication de prix, voir le tableau en annexe) sera le suivant:

Option tarifaire	Taux de prêt
KP	1,75 %
KF	au choix: 0,45 % ou 1,95 %
P	au choix: 1,50 % ou 2,25 %
à partir d'un capital souscrit de 100.000 euros	au choix: 1,25 % ou 2,00 %
T	intérêt créditeur moyen + 2,49 points de pourcentage, (min. 2,69 %; max. 6,49 %); voir explications ci-dessous
S	1,60 %

Option tarifaire T

Dans l'option tarifaire T, le taux d'intérêt débiteur pour le prêt d'épargne-logement est déterminé en fonction du taux d'intérêt créditeur moyen de l'ensemble de la phase d'épargne pour le calcul duquel il est procédé à la pondération du taux d'intérêt global de l'année civile avec l'avoir moyen de l'année civile. Le calcul se fait à la date d'évaluation assignée à l'attribution (§ 4 alinéa 2). Le taux d'intérêt créditeur moyen ainsi déterminé sera majoré de 2,49 points de pourcentage pour calculer le taux débiteur.

À défaut d'acceptation immédiate de l'attribution par l'épargnant et en cas d'exercice ultérieur de ses droits découlant de l'attribution, les dispositions suivantes seront d'application:

En cas d'acceptation de l'attribution par l'épargnant jusqu'à la fin de l'année civile qui suit l'attribution initiale, le taux débiteur déterminé lors de l'attribution initiale sera appliqué au prêt d'épargne-logement.

En cas d'acceptation de l'attribution après l'expiration de ce délai, le taux débiteur applicable au prêt d'épargne-logement sera calculé sur la base du taux créditeur moyen au 30 novembre de l'année précédente.

En cas d'octroi par la Caisse d'Épargne-Logement d'un prêt servant au préfinancement ou au financement intermédiaire de prestations relatives au contrat d'épargne-logement (§ 3 alinéa 1), le taux débiteur est de 2,69 %.

Jusqu'à l'expiration du trimestre civil, au cours duquel le décaissement du prêt d'épargne-logement aura pris fin, les intérêts seront calculés en fonction de la dette sur prêt au moment donné, et ensuite trimestrielle-ment en fonction de la dette sur prêt tel qu'elle se présente au début du trimestre civil. Les mensualités d'amortissement influenceront sur le calcul des intérêts dès le début du trimestre civil qui suit leur réception. Les intérêts courus au cours d'un trimestre civil seront imputés à la fin de ce trimestre civil aux mensualités d'amortissement reçues (alinéa 2) ou autres écritures de crédit. L'augmentation du taux d'intérêt imposée par les stipulations susmentionnées est incluse dans le taux d'intérêt annuel effectif. Au cas où les entrées de fonds d'un trimestre civil s'avèreraient insuffisantes pour la couverture des intérêts, les mensualités d'amortissement ou autres inscriptions au crédit ultérieures y seront imputées en premier lieu.

(2) L'épargnant sera tenu de verser mensuellement le premier jour ouvrable du mois civil, une mensualité d'amortissement à titre de rémunération et d'amortissement du solde du prêt. Du fait de l'amortissement progressif du montant du prêt restant dû, les intérêts inclus dans les mensualités d'amortissement se trouveront réduits en faveur de l'amortissement. Le cas échéant, il sera dû un supplément ensemble avec la mensualité d'amortissement, au titre de l'assurance-vie temporaire sur la vie de l'épargnant (§ 8).

La mensualité d'amortissement sera calculée en pour mille du capital souscrit et sera fixée comme suit:

Option tarifaire	Mensualité d'amortissement
KP	5 ‰
KF 0,45	10 ‰
KF 1,95	3,5 ‰
P 1,50, P 1,25 en règle générale	8 ‰
P 2,25, P 2,00 en règle générale	6 ‰
T	5 ‰
S en règle générale	6 ‰

Dans l'option tarifaire Premium, la mensualité d'amortissement pourra également être fixée à une autre valeur entre 4 ‰ et 12 ‰ du capital souscrit et dans l'option tarifaire S entre 4,5 ‰ et 8 ‰, au cas où l'épargnant aurait exercé son droit d'option (§1 alinéa 3).

(3) Les frais/droits, charges et éventuelles primes d'assurance pour l'assurance-vie temporaire sur la vie de l'épargnant conformément au § 8 seront imputés au solde du prêt et passibles d'intérêts et d'amortissement au même titre que celui-ci.

(4) La première mensualité d'amortissement devra être versée le deuxième mois qui suit le décaissement intégral du prêt d'épargne-logement et, en cas de décaissement partiel, au plus tard le douzième mois qui suit le premier décaissement partiel. La Caisse d'Épargne-Logement communiquera à l'épargnant l'échéance de la première mensualité d'amortissement.

(5) L'épargnant sera en droit d'effectuer à tout moment des amortissements exceptionnels. Ceux-ci se répercuteront également sur le calcul des intérêts dès le début du trimestre civil qui suit leur réception. Au cas où l'épargnant rembourserait le dixième du prêt initial ou davantage en une seule tranche à titre d'amortissement exceptionnel, il pourra exiger que la mensualité d'amortissement soit réduite au prorata du nouveau solde du prêt par rapport à l'ancien solde.

§ 12 Résiliation du prêt d'épargne-logement par la Caisse d'Épargne-Logement

La Caisse d'Épargne-Logement pourra dénoncer le prêt d'épargne-logement dans les cas prévus par la loi et en exiger le remboursement immédiat, notamment

a) si pour un contrat de prêt immobilier à la consommation l'épargnant serait en retard de paiement, en tout ou en partie, d'au moins deux versements partiels successifs et d'au moins 2,5 % du montant nominal du prêt, et que la Caisse d'Épargne-Logement lui aurait, sans succès, consenti un délai de deux semaines aux fins de régler ces arriérés avec la déclaration que, faute par lui de ce faire dans le délai imparti, elle réclamerait l'intégralité du solde restant dû ;

b) si pour un contrat de prêt général à la consommation, l'épargnant est en demeure, en tout ou en partie, d'au moins deux mensualités d'amortissement successives d'au moins 10 % ou, pour une durée de contrat de plus de trois ans, d'au moins 5 % du montant nominal du prêt, et si la Caisse d'Épargne-Logement a consenti, sans succès, à l'épargnant un délai de deux semaines pour le paiement du montant en demeure, en l'avisant qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le remboursement du solde global de la dette serait dû ;

c) en cas de détérioration ou de risque de détérioration importante de la situation de fortune de l'épargnant/du codébiteur ou d'une sûreté fournie pour le prêt, susceptible de compromettre le remboursement du prêt en dépit de la réalisation de la sûreté. Dans ces circonstances, la Caisse d'Épargne-Logement pourra, en cas de doute, dénoncer le contrat de prêt avec effet immédiat, ce à tout moment avant le décaissement du prêt, et en règle générale après le décaissement.

Ceci n'affecte en rien le droit de la Caisse d'Épargne-Logement de dénoncer le prêt d'épargne-logement avec effet immédiat pour motif grave. Un motif grave est donné entre autres lorsque l'épargnant a fourni des indications essentielles à l'octroi du prêt de manière incorrecte ou les a omises, et ce sciemment ou par négligence grossière.

§ 13 Fractionnement, regroupement, réduction et augmentation de contrats d'épargne-logement

(1) Dans les options tarifaires KF, P et S, toutes les modifications de contrat (fractionnements, regroupements, réductions et augmentations) sont possibles. Pour ce qui est de l'option tarifaire KP, seul un fractionnement est autorisé alors que pour l'option tarifaire T, aucune modification de contrat n'est possible. Toutes les modifications de contrat seront soumises à l'approbation préalable de la Caisse d'Épargne-Logement qui peut les assortir d'obligations.

En cas de modifications de contrat dans l'option tarifaire P, le montant du capital souscrit tel qu'il se présente après la modification du contrat est déterminant pour le taux de prêt (§ 11 alinéa 1).

(2) En cas de fractionnement, le capital souscrit et l'avoir d'épargne-logement seront répartis au choix de l'épargnant sur des contrats nouvellement constitués. La somme des soldes créditeurs (§ 4 alinéa 2 b) sera répartie au prorata des avoirs d'épargne-logement sur les contrats nouvellement constitués. L'indice d'évaluation (§ 4 alinéa 2 b) fera l'objet d'un nouveau calcul. Au cas où il en résulterait une réduction de l'indice d'évaluation pour un contrat issu du fractionnement, il sera procédé à une nouvelle fixation de l'entrée en vigueur dudit contrat. À cet effet, la durée du contrat sera réduite au prorata du rapport entre le nouvel indice d'évaluation et l'indice d'évaluation précédent. Les sous-contrats pourront être attribués au plus tôt le premier du mois assigné à la prochaine date d'évaluation (voir § 4, alinéa 2a) qui suit le fractionnement, mais en aucun cas avant que toutes les conditions stipulées au § 4, alinéa 2c n'aient été satisfaites.

(3) En cas de regroupement, les capitaux souscrits, avoirs d'épargne-logement et sommes des soldes créditeurs (§ 4, alinéa 2 b) de plusieurs contrats seront regroupés en un seul contrat. Pour ce faire, il est indispensable que les contrats en question fassent partie de la même option tarifaire et que, le cas échéant, le même taux de prêt ait été choisi. En cas de regroupement, la nouvelle mensualité d'amortissement à fixer sera soumise à l'approbation de la Caisse d'Épargne-Logement.

Il sera procédé à une nouvelle fixation de l'entrée en vigueur du contrat issu du regroupement, de manière à ce que la durée du contrat issu du regroupement corresponde à la moyenne des durées des contrats individuels, pondérée avec les capitaux souscrits. La date de souscription du contrat issu du regroupement sera réputée être la date de souscription du contrat individuel le plus ancien. Le contrat nouvellement constitué pourra être attribué au plus tôt le premier du mois assigné à la prochaine date d'évaluation (voir § 4 alinéa 2 a) qui suit le regroupement, mais en aucun cas avant que les conditions stipulées au § 4 alinéa 2 c n'aient été satisfaites.

(4) En cas de réduction, la somme des soldes créditeurs (§ 4, alinéa 2 b) restera inchangée. Il en résultera une augmentation de l'indice d'évaluation. Un contrat réduit pourra être attribué au plus tôt le premier du mois assigné à la prochaine date d'évaluation (voir § 4 alinéa 2 a) qui suit la réduction, mais en aucun cas avant que les conditions stipulées au § 4, alinéa 2 c n'aient été satisfaites.

(5) En cas d'augmentation, des frais de souscription (toutes options tarifaires) et un prix de l'option (options tarifaires KF et P) seront mis en compte et portés au débit du compte d'épargne-logement, ce conformément au § 1 alinéa 4. C'est le montant venant s'ajouter au capital souscrit qui servira de base au calcul des frais.

La somme des soldes créditeurs (§ 4 alinéa 2 b) restera inchangée. Il en résultera une réduction de l'indice d'évaluation. Il sera procédé à une nouvelle fixation de l'entrée en vigueur du contrat, de manière à ce que l'ancienne durée du contrat soit réduite au prorata du rapport entre l'ancien et le nouveau capital souscrit. La date de souscription du contrat sera toutefois maintenue. Un contrat ainsi augmenté pourra être attribué au plus tôt le premier du mois assigné à la prochaine date d'évaluation (voir § 4 alinéa 2 a) qui suit l'augmentation, mais en aucun cas avant que les conditions stipulées au § 4 alinéa 2 c n'aient été satisfaites.

(6) Par dérogation aux dispositions des alinéas 2, 3 et 4, les contrats issus de fractionnements, regroupements ou réductions pourront déjà être attribués avant le premier du mois assigné à la prochaine date d'évaluation (voir § 4, alinéa 2 a) qui suit la modification du contrat, dans la mesure où la Caisse d'Épargne-Logement n'attribue pas ces contrats plus tôt que ce ne serait le cas pour des contrats non modifiés.

§ 14 Transfert, cession et nantissement du contrat

L'épargnant sera en droit de céder ou de nantir son droit de dénonciation et son droit au remboursement de l'avoir d'épargne-logement. La cession, le nantissement et le transfert d'autres droits seront soumis à l'approbation de la Caisse d'Épargne-Logement. En règle générale, la Caisse d'Épargne-Logement ne s'opposera pas au transfert de tous les droits et obligations issus du contrat (transfert du contrat), si le cessionnaire est un parent (§ 15 du code des impôts) de l'épargnant.

§ 15 Résiliation du contrat d'épargne-logement

(1) L'épargnant pourra à tout moment résilier le contrat d'épargne-logement. Il ne pourra exiger le remboursement de son avoir d'épargne-logement avant l'expiration d'un délai de 6 mois après réception de sa dénonciation. À la demande de l'épargnant, la Caisse d'Épargne-Logement décaissera l'avoir anticipativement moyennant prélèvement d'un escompte de 2 % de l'avoir d'épargne-logement. Conformément au § 1 alinéa 5, l'escompte pourra être imputé sur un contrat subséquent.

Tant que le remboursement de l'avoir d'épargne-logement n'aura pas débuté, la Caisse d'Épargne-Logement poursuivra, à la demande de l'épargnant, le contrat d'épargne-logement de manière inchangée.

Afin de garantir des périodes d'épargne relativement uniformes et courtes jusqu'à l'attribution des contrats d'épargne-logement conformément au § 6 alinéa 1 phrase 3 de la loi sur les caisses d'épargne-logement, la Caisse d'Épargne-Logement pourra reporter le remboursement des avoirs d'épargne relatifs aux contrats résiliés par les épargnants à des dates d'attribution ultérieures sous respect des dispositions énumérées ci-après. Si, après confirmation par un réviseur d'entreprises, 25 % des fonds disponibles pour l'attribution à une date d'évaluation donnée (§ 4 alinéa 2a) ne suffisent pas pour rembourser l'intégralité des avoirs

d'épargne des contrats résiliés, le remboursement se fera dans l'ordre chronologique des résiliations reçues, dans la mesure où les délais selon les phrases 2 et 3 ne sont pas respectés. Dans ce cas, le remboursement des avoirs restants sera reporté à la prochaine date d'attribution. Le réviséur d'entreprises vérifie si à la prochaine date d'évaluation, la Caisse d'Épargne-Logement dispose de fonds suffisants pour l'attribution. Les phrases 7 et 8 s'appliqueront mutatis mutandis.

Si, compte tenu de l'ordre chronologique des résiliations reçues à une date d'évaluation, le remboursement en une seule tranche n'est pas possible dans un délai de six mois à partir du moment où l'épargnant aurait pu réclamer le remboursement pour la première fois conformément à la phrase 2, la Caisse d'Épargne-Logement remboursera les avoirs d'épargne proportionnellement en plusieurs tranches. À cet égard, il convient de rembourser les soldes d'avoirs de moins de 50 euros en une seule tranche.

(2) La Caisse d'Épargne-Logement pourra dénoncer le contrat d'épargne-logement dans les cas suivants:

a) Au cas où l'épargnant serait en retard de six versements d'épargne réglementaires (§ 2 alinéa 1), compte tenu d'éventuels versements exceptionnels, et faute par lui d'avoir obtempéré à la sommation de la Caisse d'Épargne-Logement de régler ces arriérés dans les trois mois qui suivent sa réception, la Caisse d'Épargne-Logement sera en droit de résilier le contrat d'épargne-logement avec un préavis de trois mois.

b) Dès lors que l'avoir d'épargne-logement aura atteint le montant du capital souscrit, la Caisse d'Épargne-Logement pourra résilier le contrat d'épargne-logement avec un préavis de trois mois.

c) Si au moins 15 ans se sont écoulés depuis le début du contrat et si la date d'attribution à laquelle l'épargnant aurait pu, pour la première fois, faire valoir les droits découlant de l'attribution remonte à plus de quatre ans, la Caisse d'Épargne-Logement pourra inviter l'épargnant par écrit moyennant préavis d'un an à faire valoir ses droits découlant de cette attribution au plus tard à la prochaine date d'attribution suivant l'expiration de ce délai d'un an et d'avoir au plus tard recours à l'avoir à ce moment-là. L'épargnant sera également invité à demander le prêt d'épargne-logement dans un délai d'un an ou à renoncer au prêt dans la mesure où un tel droit au prêt existe toujours (§ 5 alinéa 4). Faute par l'épargnant de donner suite à cette demande endéans le délai d'un an, la Caisse d'Épargne-Logement pourra résilier le contrat d'épargne-logement moyennant un préavis de trois mois à condition d'avoir attiré l'attention de l'épargnant sur ce droit de résiliation lors de sa demande.

La Caisse d'Épargne-Logement formulera sa demande au plus tôt après l'expiration de l'année civile au cours de laquelle l'épargnant aura atteint l'âge de 25 ans accomplis.

d) Si au moins 15 ans se sont écoulés depuis le début du contrat et si l'avoir d'épargne n'atteint pas l'avoir d'épargne minimum (§ 4 alinéa 2 c), la Caisse d'Épargne-Logement pourra demander à l'épargnant par écrit moyennant préavis de 18 mois de payer la différence entre l'avoir d'épargne minimum et l'avoir effectif. Faute par l'épargnant de donner suite à cette demande endéans le délai de 18 mois, la Caisse d'Épargne-Logement pourra résilier le contrat d'épargne-logement moyennant un préavis de trois mois à condition d'avoir attiré l'attention de l'épargnant sur ce droit de résiliation lors de sa demande. En cas d'augmentation du contrat, la date de l'augmentation fera foi pour ce qui est du début de la période de quinze ans.

Le droit à la résiliation ne s'appliquera pas dans la mesure où l'épargnant n'a pas à répondre de la survenance des conditions de résiliation prévues à la phrase 1, notamment en raison de clauses contractuelles individuelles prioritaires convenues avec la Caisse d'Épargne-Logement dans le cadre de préfinancements de contrats d'épargne-logement.

La Caisse d'Épargne-Logement formulera sa demande au plus tôt après l'expiration de l'année civile au cours de laquelle l'épargnant atteint l'âge de 25 ans accomplis.

e) Dans les autres cas prévus par la loi, la Caisse d'Épargne-Logement pourra dénoncer le prêt.

§ 16 Tenue de compte

(1) Les épargnants forment une communauté à vocation d'épargne. Leurs fonds accumulés durant la phase d'épargne et de prêt (§ 17 alinéa 1) (masse d'attribution) seront destinés à l'attribution des contrats d'épargne-logement et au décaissement des capitaux souscrits. Le compte d'épargne-logement ouvert lors de la souscription du contrat d'épargne-logement servira à la gestion en matière d'épargne-logement de la masse d'attribution.

(2) Le compte d'épargne-logement sera tenu sous forme de compte courant, c.-à-d. que toutes les rentrées de fonds destinées à l'épargnant seront créditées au compte d'épargne-logement, et que tous les décaissements, intérêts, frais/droits, charges relatifs à l'épargnant et autres montants à sa charge seront portés au débit du compte d'épargne-logement.

(3) La Caisse d'Épargne-Logement clôturera les comptes à la fin de chaque année civile. Elle transmettra à l'épargnant dans les deux premiers mois qui suivent la fin de l'année civile un extrait de compte avec la mention expresse que cet extrait sera réputé approuvé faute par l'épargnant de l'avoir contesté par écrit dans les 2 mois qui suivent sa réception.

(4) La Caisse d'Épargne-Logement enverra tout document (extraits de

compte, demande de prime à la construction, etc.) à la boîte électronique de l'épargnant sur le portail client mise à sa disposition par la Caisse d'Épargne-Logement. Pour utiliser la boîte électronique, l'épargnant doit s'enregistrer sur le site Internet de la Caisse d'Épargne-Logement. Les documents seront envoyés par la poste si des exigences légales le requièrent.

(5) Afin de garantir le bon déroulement des opérations commerciales, il importe que l'épargnant informe sans délai la Caisse d'Épargne-Logement quant à toute modification de son nom ou de son adresse, ainsi que de l'expiration ou de la modification de tout pouvoir de représentation accordé vis-à-vis de la Caisse d'Épargne-Logement (notamment une procuration). Cette obligation de notification sera également d'application si le pouvoir de représentation est inscrit dans un registre public (par exemple le registre du commerce) et si son expiration ou sa modification est inscrite dans ledit registre. En outre, des obligations légales de notification plus étendues pourront s'appliquer, notamment en vertu de la loi sur le blanchiment d'argent.

§ 17 Frais de tenue de compte, frais et débours

(1) La Caisse d'Épargne-Logement facturera en début d'année, pour chaque compte d'épargne-logement dans les options tarifaires KP, KF, P et T, durant la phase d'épargne, des frais de tenue de compte de 15 euros. La phase d'épargne débutera avec la souscription du contrat d'épargne-logement et prendra fin avec sa dissolution ou avec le premier décaissement (partiel) du prêt d'épargne-logement. La Caisse d'Épargne-Logement ne prélèvera plus de frais de tenue de compte même si l'épargnant n'a plus droit à un prêt d'épargne-logement parce que l'avoir d'épargne-logement a atteint le capital souscrit, ou si l'exécution du contrat d'épargne-logement est poursuivie conformément au § 5, alinéa 4, sans droit à un prêt d'épargne-logement.

Pendant la première année du contrat, la Caisse percevra, en cas de souscriptions pendant le premier semestre de l'année civile, la totalité des frais et, en cas de souscription pendant le deuxième semestre, deux tiers des frais. En cas de souscription au cours des deux derniers mois de l'année, la Caisse d'Épargne-Logement renoncera aux frais de tenue de compte pour l'année en question, à condition que le contrat d'épargne-logement n'ait pas donné lieu à des opérations de crédit ou de débit.

Jusqu'à la fin de l'année civile durant laquelle l'épargnant aura atteint l'âge de 16 ans, il ne sera pas facturé de frais de tenue de compte.

a) À la fin de l'année civile au cours de laquelle le contrat d'épargne-logement a été conclu, les frais de tenue de compte débités seront crédités au compte d'épargne-logement.

b) À la fin des années civiles subséquentes, les frais de tenue de compte débités seront également portés au crédit du compte d'épargne-logement, sous réserve du paiement par l'épargnant d'un montant minimum équivalent aux versements réglementaires (§ 2 alinéa 1) effectués pendant l'année civile concernée.

(2) Pour des prestations spéciales, allant au-delà des prestations normales du contrat, la Caisse d'Épargne-Logement facturera à l'épargnant des frais/droits selon son barème des frais en vigueur au moment donné. À la demande de l'épargnant, ce barème de frais sera mis à sa disposition par la Caisse d'Épargne-Logement.

(3) Au cas où la Caisse d'Épargne-Logement fournirait à la demande de l'épargnant ou dans son intérêt présumé des services non prévus dans le barème de frais et ne pouvant selon les circonstances être prestés que contre rémunération, elle sera en droit de facturer à l'épargnant une rémunération appropriée conformément aux dispositions légales.

(4) Les droits de la Caisse d'Épargne-Logement à une contrepartie pour frais déboursés seront conformes aux dispositions légales.

(5) Pour toute prestation à laquelle la Caisse d'Épargne-Logement serait tenue par la loi ou en vertu d'une obligation accessoire contractuelle, ou qu'elle fournirait dans son intérêt exclusif, la Caisse d'Épargne-Logement ne facturera pas de rémunération, à moins que celle-ci ne soit légalement admissible et prélevée en conformité avec la réglementation légale.

(6) La Caisse d'Épargne-Logement peut créditer les épargnants qui utilisent le contrat d'épargne-logement dans le cadre de mesures spéciales en matière de protection du climat ou de rénovation énergétique avec des frais et droits débités jusqu'à concurrence de 500 euros. Le montant et les conditions respectives concernant l'inscription au crédit sont précisés sur le site www.wuestenrot.de et seront fournis sur demande par écrit.

§ 18 Compensation, rétention

(1) La Caisse d'Épargne-Logement pourra compenser des créances exigibles sur l'épargnant, issues de leurs relations d'affaires, avec les avoirs d'épargne-logement de ce dernier ou d'autres créances, même si celles-ci ne sont pas encore exigibles.

(2) La Caisse d'Épargne-Logement pourra refuser d'exécuter des prestations lui incombant envers l'épargnant pour cause de créances propres issues de leurs relations d'affaires, même si celles-ci ne sont pas fondées sur le même rapport juridique.

§ 19 Droit de disposition après le décès de l'épargnant

(1) En cas de décès de l'épargnant, il faudra présenter à la Caisse d'Épargne-Logement aux fins de clarification du droit de disposition un certificat d'héritier, un certificat de l'exécuteur testamentaire ou d'autres documents requis à cet effet. À la demande de la Caisse d'Épargne-Logement, les documents rédigés en langue étrangère devront être présentés accompagnés d'une traduction allemande certifiée.

(2) La Caisse d'Épargne-Logement pourra considérer en tant qu'ayant-droit la personne qui lui présente un exemplaire ou une copie certifiée conforme des dernières volontés (testament, pacte successoral), accompagné(e) du procès-verbal afférent d'ouverture de la succession, et qui y est désignée comme héritier ou exécuteur testamentaire et la laisser disposer et en particulier lui verser des fonds avec effet libératoire. Tel n'est pas le cas, si la Caisse d'Épargne-Logement vient à apprendre que la personne ainsi désignée ne bénéficie pas du droit de disposition (p. ex. du fait de la contestation ou de la nullité du testament) ou si la Caisse d'Épargne-Logement n'en a pas été informée par suite de négligence.

§ 20 Couverture des dépôts d'épargne-logement

(1) Renseignements relatifs à la garantie des dépôts (statut de garantie) : Du fait de l'affiliation de la Caisse d'Épargne-Logement à l'« Entschädigungseinrichtung deutscher Banken GmbH », les dépôts d'épargne-logement, à l'inclusion des intérêts, sont couverts à hauteur du montant prévu par la loi. Dans la mesure où des dépôts seraient exceptionnellement exclus de cette couverture par la loi, l'épargnant en sera informé dans une déclaration séparée à signer par lui.

(2) Au cas où la Caisse d'Épargne-Logement cesserait ses activités, les contrats d'épargne-logement pourront être liquidés de manière simplifiée avec l'approbation de la « Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht » (BaFin). En cas de liquidation simplifiée, les épargnants n'effectueront plus de versements d'épargne selon le § 2. Les attributions selon le § 4 de même que tous autres décaissements du prêt selon le § 9 seront supprimés. Les avoirs d'épargne-logement seront remboursés en fonction des fonds disponibles. Dans ce contexte, tous les épargnants seront satisfaits au prorata de leurs créances, sans aucune priorité l'un par rapport à l'autre.

§ 21 Modifications des conditions

(1) Les modifications des Conditions Générales pour contrats d'épargne-logement seront communiquées par écrit à l'épargnant ou publiées dans les bulletins d'information de la Caisse d'Épargne-Logement, où elles seront particulièrement mises en évidence. Les modifications pourront également être communiquées par voie électronique, dans la mesure où cette forme aura été convenue dans le cadre de la relation d'affaires.

(2) Sous réserve de l'autorisation de la « Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht » (BaFin), les dispositions des §§ 2 à 7, 9 à 15 et 20, alinéa 2 pourront être modifiées avec effet sur des contrats en cours, ce sans l'accord préalable de l'épargnant.

(3) Toutes modifications relatives aux autres dispositions seront soumises à l'approbation préalable de l'épargnant.

a) Si la modification concerne le § 16, alinéas 3, 4 ou 5, les § 18, 19, 20, alinéa 1, le § 22 ou le préambule, le consentement sera réputé avoir été donné si l'épargnant ne s'oppose pas à la modification par écrit dans les deux mois suivant la réception d'une notification conformément au § 1 et si, à l'ouverture dudit délai, l'épargnant a été informé des conséquences d'une omission de contestation.

b) Si la modification concerne les §§ 1, 8, 16, alinéa 1 ou 2, le § 17 ou le § 21, le consentement sera réputé avoir été donné selon les conditions de l'alinéa 3a) si

- aa) les conditions d'épargne-logement sont adaptées suivant des dispositions légales modifiées après la conclusion du contrat, ou
- bb) les conditions d'épargne-logement sont adaptées suivant des décisions de justice de dernière instance rendues après la conclusion du contrat, ou
- cc) la modification n'est avantageuse pour l'épargnant que d'un point de vue juridique, ou
- dd) la modification ne sert qu'à des fins rédactionnelles et n'a aucun effet sur le contenu.

§ 22 Résolution extrajudiciaire des litiges

La Caisse d'Épargne participe aux procédures de médiation proposées par le service de médiation « épargne-logement » du Verband der Privaten Bausparkassen e.V. en vue du règlement extrajudiciaire de différends entre caisses d'épargne-logement privées et consommateurs. Ce service de médiation est agréé en tant que service de médiation pour consommateurs conformément au § 14, alinéa 3, page 1 de l'UKlaG (loi allemande relative aux actions en justice en matière de protection des intérêts des consommateurs), en combinaison avec le § 11, alinéa 1 du FinSV (règlement allemand en matière des services de médiation dans le secteur financier). L'épargnant pourra contacter le service de médiation aux coordonnées ci-dessous :

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Schlichtungsstelle
Postfach 30 30 79
10730 Berlin
Téléphone: +49 30 59 00 91 500
Téléfax: +49 (30) 59 00 91-501

E-mail: info@schlichtungsstelle-bausparen.de
Site Internet: www.schlichtungsstelle-bausparen.de

En cas de souscription du contrat d'épargne-logement via internet, l'épargnant pourra également utiliser la plate-forme européenne en ligne pour le règlement de litiges impliquant des consommateurs (<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>).

Annexe

Annexe au § 11 des Conditions Générales

Taux d'intérêt annuels effectifs pour le prêt d'épargne-logement à compter de l'attribution suivant le règlement en matière d'indication de prix¹

Option tarifaire	Taux débiteur fixe	Mensualité d'amortissement	Taux annuel effectif
KP	1,75 %	5 ‰	2,49 %
KF	0,45 %	10 ‰	1,92 %
	1,95 %	3,5 ‰	2,36 %
P	1,50 %	4 ‰	1,82 %
		6 ‰	1,98 %
		8 ‰	2,14 %
P	1,25 %	4 ‰	1,57 %
		6 ‰	1,72 %
		8 ‰	1,88 %
P	2,25 %	4 ‰	2,27 %
		6 ‰	2,41 %
		8 ‰	2,54 %
P	2,00 %	4 ‰	2,27 %
		6 ‰	2,41 %
		8 ‰	2,54 %
T	2,69 %	5 ‰	3,33 %
	4,59 %	5 ‰	5,29 %
	6,49 %	5 ‰	7,26 %
S	1,60 %	4,5 ‰	1,82 %
		6 ‰	1,90 %
		8 ‰	1,99 %

¹ Les frais éventuellement dus pour garantir le prêt entraîneront une augmentation du taux annuel effectif.