



# CONTRAT D'EPARGNE-LOGEMENT

## CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES

Compte N°

Entre les soussignés :

1) La Banque de l'Habitat dont le siège est à Tunis 21, avenue Kheireddine Pacha – 1002 Tunis Belvédère.

Président-Directeur Général : .....

Et : .....

2) Le souscripteur, M .....

Né(e) le : .....

Profession : .....

Employeur : .....

Adresse : .....

Tél fixe : ..... Tél Portable : ..... e-mail : .....

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

### Article1 :

Dans le cadre de la loi n° 73-24 du 7 mai 1973, instituant le Régime d'Épargne-Logement telle que modifiée et complétée par la loi n°89-18 du 22 février 1989 portant transformation de la CNEL en une Banque et en application de la convention conclue avec l'Etat Tunisien et relative à la gestion du régime d'Épargne-Logement, le souscripteur convient avec la BH de SOUSCRIRE un contrat d'Épargne-Logement présentant les caractéristiques suivantes :

Catégorie contrat	Montant correspondant	Minimum annuel	Option durée	Date d'effet	Montant initial	Taux d'intérêt*

### Article2 :

Le souscripteur déclare avoir pris connaissance des conditions générales régissant le régime d'Épargne-Logement et exposées en annexe au présent contrat. Le souscripteur s'engage à respecter ces conditions qui font partie intégrante du présent ainsi que les caractéristiques particulières détaillées à l'article premier susvisé.

### Article3 :

Il y a possibilité de modifier la catégorie et/ou la durée du contrat d'épargne logement moyennant un acte de précision et après étude de la situation du client par la Banque.

La Banque peut aussi modifier les caractéristiques du contrat citées à l'article 1 en application de la réglementation en vigueur.

### Article4 :

Le souscripteur déclare qu'il n'est pas titulaire d'un compte d'Épargne-Logement ouvert auprès de la BH.

### Article5 :

A l'échéance du contrat d'Épargne-Logement, le titulaire du contrat peut postuler à un crédit pour le financement des dépenses de construction, d'acquisition d'un logement neuf auprès d'un promoteur immobilier agréé ou d'extension. Dans ce dernier cas, le prêt n'est accordé que si la surface concernée correspond au minimum au tiers de la surface habitable du logement où l'extension est envisagée.

### Article6 :

Les deux parties élisent domicile chacun en sa demeure respective.

Fait à ..... le .....

Pour la Banque de l'Habitat

Le souscripteur

(Signature précédée de la mention "lu et approuvé")

\* le taux d'intérêt est susceptible d'être modifié en application de la réglementation en vigueur.

## Chapitre I : les conditions générales de fonctionnement du compte Epargne-Logement

### I - Ouverture du compte d'Epargne - Logement :

A- Tout compte d'Epargne-Logement fait l'objet d'un contrat par écrit, passé entre le postulant au régime d'Epargne Logement et la BH.

B- Tout compte d'Epargne-Logement ne peut être ouvert que pour une personne physique et à raison d'un seul compte par personne, auprès de la BH

C- Il est remis à chaque souscripteur d'un contrat d'épargne logement, un livret numéroté sur lequel sont portées toutes les opérations du compte.

### II - Durée :

Le compte d'Epargne-Logement est ouvert pour une période minimum de 4 ans ou 5 ans ou 6 ans à compter de la date du premier versement.

### III - Intérêts :

Les fonds déposés par le souscripteur portent intérêts au taux en vigueur. Les intérêts de l'épargne sont capitalisés au 31 décembre de chaque année et deviennent eux-mêmes productifs d'intérêts. Les intérêts suivis sont exonérés de tous impôts et taxes dans la limite de catégorie de l'épargne choisie.

### IV - Conditions particulières d'un compte d'Epargne-Logement :

Les conditions particulières de tout compte d'Epargne-Logement et notamment le montant de l'épargne, la durée des versements et les taux d'intérêts sont fixés par le contrat passé entre le souscripteur et la BH.

La Banque se réserve le droit de réviser unilatéralement le contrat lorsque le souscripteur réalise des versements d'un montant inférieur à celui prévu pour une année d'épargne.

La révision s'opère également de plein droit lorsque le titulaire du compte effectue un retrait partiel au cours de la période d'épargne.

Il est convenu expressément entre les deux parties que le retrait partiel ou total effectué par le titulaire du contrat d'Epargne-Logement au cours de la période d'épargne entraîne la résiliation de plein droit du présent contrat d'épargne. En cas de résiliation du contrat d'épargne, les conditions d'épargne seront révisées et les intérêts acquis seront soumis à la retenue de tous impôt et taxes en vigueur.

Dans ce cas les dépôts et intérêts acquis ne pourront être servis qu'en dinars tunisien auprès des guichets de la Banque de l'Habitat.

## Chapitre II : conditions générales du prêt d'Epargne-Logement.

### A- Montant :

A l'expiration de la durée contractuelle d'épargne, le titulaire du compte peut postuler à un prêt dont le montant ne peut excéder le double des sommes acquises à l'expiration de la période minimale d'épargne (Régime 4 ans) et deux fois et demi le montant de l'épargne (Régime 5 ans) et trois fois le montant de l'épargne (Régime 6 ans).

### B- Destination du prêt : le prêt doit servir :

1. Pour le financement d'un logement destiné à usage d'habitation principale pour le titulaire, ses ascendants ou descendants.
2. Pour le financement des dépenses de construction, d'acquisition d'un logement neuf auprès d'un promoteur immobilier agréé, ou d'extension. En cas d'extension, la surface concernée doit correspondre au minimum au 1/3 de la surface habitable du logement objet de l'extension. Nul ne peut obtenir plus d'un prêt d'Epargne-Logement auprès de la BH.

### C- Taux d'intérêt du prêt :

Les prêts souscrits aux emprunteurs ayant souscrit un contrat d'Epargne-Logement portent intérêts au taux en vigueur à la date du déblocage du prêt en cas d'acquisition d'un logement neuf et à la date du premier déblocage en cas de prêt pour la construction d'un logement ou l'extension.

### D- Remboursement du prêt :

La durée maximale des prêts est fixée à 25 ans pour les titulaires des comptes d'Epargne-Logement ouverts sous les régimes 4, 5 ou 6 ans. Le remboursement des prêts s'effectue par mensualités définies.

### E- Charges de remboursement :

Le montant maximum des annuités en principal et intérêts à la charge d'un emprunteur ne peut dépasser 40 % de son revenu brut. Il est toutefois tenu compte des revenus du conjoint, des ascendants ou descendants dans la mesure où ils interviennent dans le contrat de prêt.

### F- Garanties de prêt :

Le prêt d'Epargne-Logement fait l'objet d'une garantie hypothécaire de premier rang sur l'immeuble objet du prêt, d'une assurance vie et d'une assurance contre l'incendie au profit de la BH.

### G- Intérêts de retard :

Toutes sommes exigibles en principal et intérêts et demeurées impayées portent intérêts au taux du découvert bancaire à compter de leurs dates d'exigibilité.