



Nous sommes tenus par les prescriptions légales de mettre ces informations de base à votre disposition.

Informations sur la modification des Conditions générales applicables aux contrats d'épargne-construction

Nos Conditions générales applicables aux contrats d'épargne-construction ont fait l'objet d'adaptations, notamment, en raison de la directive sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage d'habitation et de la modification de la loi régissant les Bausparkassen. Ces modifications transposent essentiellement des dispositions légales applicables. Elles ont été portées à la connaissance de l'Office fédéral de contrôle des prestations financières et autorisées. Vous voudrez bien joindre ces informations aux documents concernant votre contrat. Les passages modifiés ou adaptés sont présentés en italique.

Les modifications en détail:

§6, tous les barèmes, dernier paragraphe

Un prêt d'épargne-construction octroyé à un consommateur est accordé en règle générale comme prêt immobilier ou comme crédit à la consommation. Si le prêt est garanti par une sûreté réelle portant sur un bien ou par une charge foncière ou est destiné à l'acquisition ou le maintien de droits de propriété sur un terrain, sur un immeuble existant ou à construire ou pour l'acquisition ou le maintien de droits assimilés à des droits immeubles, il s'agit d'un prêt immobilier. Dans le cas contraire, il s'agit d'un crédit à la consommation. Différentes dispositions seront applicables en fonction de la nature du prêt.

§ 7 alinéa 1 tous les barèmes

En accord avec la Bausparkasse, il est possible de garantir une sûreté par un droit de gage foncier se rapportant à un objet gagé dans un autre pays membre de l'Union Européenne ou dans un autre pays contractant du traité sur l'Espace Economique Européen ou en Suisse.

§ 7 alinéa 2 tous les barèmes

Le prêt d'épargne-construction et les charges prioritaires ou de même rang ne doivent pas être supérieurs à 80 % de la valeur vénale évaluée par la Bausparkasse. Lors du financement d'immeubles à usage personnel d'habitation, la Bausparkasse est en droit de consentir un prêt à hauteur de la valeur vénale de l'objet.

§ 12 nouveau, tous les barèmes

La Bausparkasse peut résilier le prêt d'épargne-construction dans les cas prévus par la législation, dans le but de remboursement immédiat si

- a) pour un contrat de prêt immobilier, l'épargnant est en retard complet ou partiel d'au moins deux versements d'amortissement consécutifs et pour au moins 2,5 % du montant nominal du prêt, et la Bausparkasse a infructueusement imparti à l'épargnant un délai de paiement de quatre semaines pour le paiement du montant en retard et ce, avec la déclaration qu'en cas de non-paiement dans le délai fixé, le remboursement du solde total de la dette sera exigé,
- b) pour un contrat de crédit à la consommation, l'épargnant est en retard complet ou partiel d'au moins deux versements d'amortissement consécutifs et pour au moins 10 % du montant nominal du prêt ou pour une durée de prêt de plus de 3 ans pour au moins 5 % du montant nominal du prêt, et la Bausparkasse a infructueusement imparti à l'épargnant un délai de paiement de quatre semaines pour le paiement du montant en retard et ce, avec la déclaration qu'en cas de non-paiement dans le délai fixé, le remboursement du solde total de la dette sera exigé,
- c) si une détérioration significative de la situation patrimoniale de l'épargnant/du codébiteur ou de la valeur d'une sûreté fournie pour le prêt survient ou menace de survenir compromettant le remboursement du prêt, même en réalisant la sûreté, la Bausparkasse peut, dans ces cas, dénoncer le contrat de prêt avec effet immédiat, en cas de doute à tout moment avant le décaissement du prêt, après décaissement du prêt, seulement en principe.

Le droit de la Bausparkasse de résilier le prêt d'épargne-construction, pour motif grave, entraînant le remboursement immédiat ne s'en trouve pas affecté. Un motif grave est par exemple lorsque l'épargnant a caché ou fourni des renseignements inexacts importants pour l'octroi du prêt, délibérément ou par négligence grave.

§ 16 alinéa 2, tous les barèmes

La Bausparkasse arrête les comptes à la fin de l'année civile. Elle envoie à l'épargnant un relevé de compte dans les deux premiers mois suivant l'exercice expiré, en indiquant expressément qu'il sera considéré comme approuvé si l'épargnant ne le conteste pas sous forme de texte dans un délai de deux mois à compter de la réception.

§ 16, tous les barèmes, dernier paragraphe

La Bausparkasse peut convenir avec l'épargnant que toute correspondance se référant au contrat d'épargne-construction sera effectuée par voie de communication électronique, dans la mesure où cela est légalement possible.

§ 21 alinéas 1 et 3 Renard 01, barèmes A, barèmes F, N, N à partir du 01.04.1999 et B

(1) Les modifications apportées aux Conditions générales pour les contrats d'épargne-construction sont communiquées à l'épargnant par écrit ou annoncées dans les avis de la Bausparkasse avec une mention particulière.

(3) Les autres modifications exigent l'accord de l'épargnant. Cet accord est considéré comme donné si l'épargnant ne les conteste pas, par écrit, dans un délai de deux mois à compter de leur notification et si, au début de ce délai, il a été informé de l'importance d'une contestation omise.

Annexe : annotation en bas de page, concernant le taux annuel effectif global ou § 11 alinéa 1 en barème N à partir du 01.04.1999, tous les barèmes

Les frais d'une garantie qui serait nécessaire le cas échéant ne sont pas pris en compte. Si de tels frais devaient être facturés, ceux-ci auront pour effet une augmentation du taux annuel effectif.