

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'UNION BANCAIRE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE, Société Anonyme, inscrite au Registre du Commerce de Tunis, sous le N°B19321997, Matricule Fiscal 002707P, dont le siège Social est situé à Tunis, 139 Avenue de la Liberté, 1002 Tunis Belvédère, représentée aux fins des présentes par :

Ci-après dénommée « LA BANQUE »

MR (MME) , Tunisien(ne), né(e) à le/...../....., titulaire de la Carte d'Identité Nationale N° en date du/...../....., de Profession , demeurant à , représenté(e) par son mandataire M. en vertu d'une procuration en date du/...../..... agissant en qualité de tuteur de l'enfant mineur M. né(e) à le/...../....., bénéficiaire.

Ci-après dénommé(e) "LE SOUSCRIPTEUR"

D'autre –part

PREAMBULE

Le Plan Epargne « PROPRIO 25 » fait l'objet d'un contrat écrit composé des présentes Conditions Générales et des Conditions Particulières. Ce contrat est passé entre l'UBCI et le souscripteur qui doit être une personne physique de nationalité tunisienne.

Les opérations effectuées dans le cadre de ce contrat, sont retracées dans un Compte « Plan Epargne PROPRIO 25 » ouvert spécialement au nom du souscripteur sur les livres de l'UBCI.

I/ SOUSCRIPTION ET FONCTIONNEMENT DU PLAN EPARGNE « PROPRIO 25 »

ARTICLE 1 – SOUSCRIPTION DU PLAN EPARGNE PROPRIO 25

Le souscripteur du Plan Epargne PROPRIO 25, qui peut être représenté par un mandataire, doit être titulaire d'un Compte Chèques ouvert sur les livres de l'UBCI. Le plan Epargne ne peut être détenu qu'à titre individuel.

L'enfant mineur représenté par son Tuteur peut souscrire à un Plan Epargne PROPRIO 25. Dans ce cas, le Tuteur s'engage expressément par les présentes à se porter caution personnelle et solidaire de l'enfant dès sa majorité pour l'exécution de ses obligations envers l'UBCI découlant du crédit qu'il aura obtenu auprès de cette dernière dans le cadre de ce Plan Epargne.

Le souscripteur reconnaît d'une part, avoir pris connaissance des conditions applicables au Plan Epargne PROPRIO 25 ci-après reproduites et, d'autre part, que son attention a été appelée sur l'interdiction qui lui est faite d'être titulaire de plus d'un Plan Epargne PROPRIO 25 sur les livres de l'UBCI et qu'il s'exposerait en cas de non respect de cette interdiction à la perte des intérêts acquis pendant la phase épargne et de ses droits à prêt.

Le souscripteur recevra semestriellement un relevé de compte détaillant les opérations enregistrées sur son Plan Epargne PROPRIO 25.

ARTICLE 2 - VERSEMENTS

a) **Dépôt initial** – A titre de dépôt initial pour l'ouverture du Plan Epargne PROPRIO 25, le souscripteur verse le montant indiqué au chapitre des Conditions Particulières de Souscription ci-jointes.

Ce montant est fixé au minimum à Cent (100) dinars et le versement ne peut être pris en compte au titre de son alimentation automatique stipulée ci-après.

b) **Alimentation du Plan** – Le souscripteur s'engage à alimenter régulièrement son Plan Epargne PROPRIO 25 pendant toute la durée du présent contrat, ceci sans plafond en matière de dépôt. Cette alimentation se fera par des virements permanents à partir de son Compte Chèques. Le montant et la périodicité seront fixés à l'avance et indiqués aux Conditions Particulières de Souscription.

Le premier versement sera effectué le premier jour de la quinzaine qui suivra immédiatement la date de souscription du Plan Epargne PROPRIO 25.

ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ALIMENTATION AUTOMATIQUE

Le montant de l'alimentation automatique sera au minimum de Cinquante (50) dinars par mois. Le souscripteur aura la possibilité :

- d'augmenter ce montant par multiple de Dix (10) dinars.
- de choisir la périodicité de ses versements (mensuelle, trimestrielle ou semestrielle). Toutefois, le montant minimum de chaque versement ne pourra être inférieur au versement mensuel minimum multiplié par le nombre de mois de la périodicité choisie.

Et ce sous réserve d'aménager, par un avenant au présent contrat, les versements en fonction de ses nouvelles possibilités.

ARTICLE 4 - DOMICILIATION

Le titulaire du compte dont le numéro du Compte Chèques est mentionné dans les Conditions Particulières de Souscription, en regard de la rubrique " alimentation automatique ", autorise la banque à prélever sur ledit compte, pendant toute la durée du Plan, dans la limite de la provision préalable et disponible, les sommes nécessaires pour remplir les engagements résultant des articles 2 et 3 ci-dessus.

ARTICLE 5 - DUREE DU CONTRAT

La durée du présent contrat est fixée à 5 ans minimum et décomptée à partir de la date du versement du dépôt initial telle que précisée aux Conditions Particulières de Souscription. Elle pourra, à la demande du souscripteur, être prorogée pour un nombre entier d'années sans dépasser une durée maximale de 20 ans.

ARTICLE 6 - REMUNERATION

Les sommes inscrites au Plan Epargne PROPRIO 25 du souscripteur porteront intérêts le premier jour de la quinzaine suivant leur comptabilisation.

Les intérêts seront capitalisés le 31 décembre de chaque année et calculés au TRE (Taux de Rémunération de l'Epargne).

Une prime de fidélité sera calculée et servie sur la base du capital resté stable sur le compte pendant les 2 dernières années, comme suit :

Stabilité (S)	Rémunération
0 < S ≤ 2 ans	TRE
2 < S ≤ 5 ans	TRE + 0,25%
5 < S ≤ 9 ans	TRE+ 0,5%
9 < S ≤ 20 ans	TRE + 0,75%

ARTICLE 7 - FRAIS DE TENUE DE COMPTE

Les frais de tenue de compte seront décomptés et prélevés annuellement selon le tarif en vigueur.

ARTICLE 8 - FISCALITE

Les intérêts ainsi que la prime de fidélité seront soumis à la retenue à la source au taux en vigueur.

Pour les Plans Epargne PROPRIO 25 en dinars convertibles ouverts au nom des Tunisiens Résidents à l'Etranger, ils seront exonérés de ladite retenue.

ARTICLE 9 – RESILIATION DU CONTRAT

Par le souscripteur :

Le contrat pourra être résilié par le souscripteur à tout moment.

- 1) **Si la résiliation du contrat intervient moins de cinq ans après la date du versement du dépôt initial**, le souscripteur se verra verser un intérêt calculé au Taux de Rémunération de l'Epargne sur les sommes épargnées. Ces intérêts seront soumis à la retenue à la source au taux en vigueur à la date de la résiliation de son contrat. Les droits à prêt seront perdus et le compte sera clôturé dans les jours qui suivent son préavis.

- 2) **Si la résiliation du contrat intervient au delà de la 5ème année après la date du versement du dépôt initial** le souscripteur aura la possibilité de :
- Récupérer les sommes épargnées et les intérêts acquis tels que défini à l'article 10 ci-après.
 - Faire valoir son droit à prêt par écrit dans les conditions décrites aux articles 12 et 13 alinéa 4 ci-après.

Par la banque:

Le contrat pourra de plein droit être résilié par la banque lorsque les stipulations prévues aux présentes et aux Conditions Particulières de Souscription du Plan Epargne PROPRIO 25 ne sont plus respectées par le souscripteur

La Banque pourra aussi de plein droit procéder à la clôture du compte, dans les cas suivants :

- Soit clôturer son Plan Epargne PROPRIO 25 et demander son crédit PROPRIO 25 dans l'année qui suit la date d'échéance de son plan. Dans ce cas, les sommes épargnées seront rémunérées au Taux de Rémunération de l'Epargne en vigueur.
- Soit clôturer son plan Epargne PROPRIO 25 et récupérer les fonds épargnés. Dans ce cas, le souscripteur se verra verser un intérêt calculé sur les sommes effectivement épargnées au Taux de Rémunération de l'Epargne. Ces intérêts seront soumis à la retenue à la source au taux en vigueur à la date de la résiliation du contrat.
- Retrait rendant le solde du Plan inférieur à 5.000 dinars.
- Décès du titulaire du compte.
- Virement du Compte Chèques au contentieux.

A cet effet, la Banque informera le souscripteur par lettre ou tout autre moyen laissant une trace écrite.

Dans ces cas, le souscripteur se verra verser un intérêt calculé sur les sommes effectivement épargnées au Taux de Rémunération de l'Epargne. Ces intérêts seront soumis à la retenue à la source au taux en vigueur à la date de la résiliation du contrat.

ARTICLE 10 - ECHEANCE DU CONTRAT

A la date d'échéance du contrat indiquée dans les Conditions Particulières, le souscripteur pourra jusqu'à la durée maximale du contrat indiquée dans l'article 5 des présentes :

- Soit proroger son contrat et bénéficier de la rémunération indiquée dans l'article 6 des présentes.
- Soit clôturer son Plan Epargne PROPRIO 25 et demander son crédit PROPRIO 25 dans l'année qui suit la date d'échéance de son plan. Dans ce cas, les sommes épargnées seront rémunérées au Taux de Rémunération de l'Epargne en vigueur.
- Soit clôturer son plan Epargne PROPRIO 25 et récupérer les fonds épargnés. Dans ce cas, le souscripteur se verra verser un intérêt calculé sur les sommes effectivement épargnées au Taux de Rémunération de l'Epargne. Ces intérêts seront soumis à la retenue à la source au taux en vigueur à la date de la résiliation du contrat.

Au delà de 20 ans le Plan Epargne PROPRIO 25 sera maintenu pour une durée maximale de 1 an sans possibilité de versement et les intérêts seront versés sur les sommes épargnées et sur la base du TRE en vigueur.

II/ CONDITIONS D'ATTRIBUTION DU CREDIT « PROPRIO 25 »

ARTICLE 11 - OBJET DU FINANCEMENT

Au terme du Plan Epargne PROPRIO 25, le bénéficiaire de ce plan peut postuler à un Crédit PROPRIO 25 destiné à financer :

- l'acquisition d'un terrain constructible à usage d'habitation
- l'acquisition d'un logement neuf ou ancien à usage d'habitation
- la construction d'un logement à usage d'habitation
- l'extension et le réaménagement d'un logement à usage d'habitation

ARTICLE 12 - MONTANT DU CREDIT

Le montant du Crédit PROPRIO 25 qui ne peut être inférieur à Dix Mille (10 000) dinars sera égal à :

3 x l'épargne acquise si la durée de l'épargne est supérieure ou égale à Soixante (60) mois et inférieure à Soixante Douze (72) mois.

4 x l'épargne acquise si la durée de l'épargne est supérieure ou égale à Soixante Douze (72) mois et inférieure ou égale à Deux Cent Quarante (240) mois.

- **La Quotité finançable** sera fonction de la nature du bien à financer :

- dans le cas de l'achat d'un logement ou d'un terrain auprès d'un Promoteur Agréé ou d'un Particulier le crédit sera égal à 80% de la valeur d'acquisition selon la promesse de vente ou la valeur expertisée.
- dans le cas de la construction d'un logement, le crédit sera égal à 75% du coût de la construction selon le devis estimatif.

Le montant du crédit demandé pourra, le cas échéant, être ajusté de façon à ce que le total des charges (remboursement de crédits antérieurement contractés auprès d'un établissement bancaire ou financier, prêt employeur, leasing....) supportées par l'emprunteur y compris celles afférentes au Crédit PROPRIO 25 ne dépasse pas les normes applicables par l'UBCI.

L'octroi du Crédit PROPRIO 25 est subordonné à :

- La souscription par le bénéficiaire du crédit PROPRIO 25 avec cession délégation au profit de l'UBCI de :
 - Une assurance décès et Invalidité Absolue et Définitive
 - Une assurance Multirisque Habitation
- La constitution de sûretés, réelles et/ou personnelles, et ce, au frais du souscripteur.
- La production de tous les justificatifs afférents à la réalisation de l'objet du crédit.
- La présentation de tout autre document jugé nécessaire pour la constitution et la mise en place du crédit PROPRIO 25.

ARTICLE 13 - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU CREDIT PROPRIO 25

- 1) Le Crédit PROPRIO 25 doit avoir pour objet le financement des projets mentionnés dans l'article 11.
- 2) Il pourra être accordé au bénéficiaire du Crédit PROPRIO 25 un crédit complémentaire immobilier si ses revenus lui permettent de supporter les charges de remboursement supplémentaires.
- 3) Le Crédit PROPRIO 25 ne pourra être accordé que si son bénéficiaire a fait sa demande dans l'année qui suit la date d'échéance de son Plan Epargne. Au delà de cette date, le droit à prêt sera perdu.
- 4) Le Crédit PROPRIO 25 est amortissable sur 5 ans minimum et 20 ans au maximum.
- 5) Le respect des termes du Plan Epargne PROPRIO 25 permettra à son bénéficiaire de profiter de conditions de remboursements préférentiels, comme suit :

Durée du Crédit (D)	Taux du Crédit PROPRIO 25
5 an ≤ D ≤ 7 ans	TMM +2,25% + Assurance + TVA
7 < D ≤ 15 ans	TMM + 2,5% + Assurance + TVA
15 < D ≤ 20 ans	TMM + 2,75% + Assurance + TVA
20 < D ≤ 25 ans	TMM + 3% + Assurance + TVA

6) Dans le cas de construction et d'extension du logement (objet du prêt):

- le déblocage du crédit se fera par tranches successives avec une commission d'engagement franco.
- le souscripteur disposera d'un délai de grâce d'une année en principal.

7) Le Crédit PROPRIO 25 est soumis à une commission forfaitaire de mise en place de 2% du montant du Crédit (avec un maximum de 2000 TND), prélevée automatiquement lors du déblocage.

ARTICLE 14 – COMMUNICATION D'INFORMATION

Les informations recueillies dans le présent contrat ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion interne et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Le souscripteur consent à ce qu'elles soient communiquées à des tiers pour l'exécution de travaux confiés à des prestataires de services.

ARTICLE 15 – CESSION DU DROIT

La cession du droit au crédit est possible en faveur du conjoint, d'un ascendant ou descendant direct après échéance du plan, moyennant une demande faite par le souscripteur et après accord de la banque.