

COMPTE D'ÉPARGNE LOGEMENT

CONDITIONS GÉNÉRALES

Conditions applicables aux Comptes d'Épargne Logement ouverts à compter du 01/05/2016, susceptibles de modifications à tout moment à l'initiative des Pouvoirs Publics.

Orange Bank attire l'attention de ses clients sur les messages éventuellement adressés dans l'espace client, ainsi que sur les documents qui y sont joints. Ils sont susceptibles de contenir notamment des informations légales et réglementaires, des informations sur l'évolution des produits et services proposés par Orange Bank, ainsi que sur les tarifs et leurs évolutions.

I. Modalités pratiques d'ouverture et de fonctionnement des Comptes d'Épargne Logement

Toute personne physique peut ouvrir un Compte d'Épargne Logement auprès d'Orange Bank. Le titulaire ne peut posséder d'autres comptes de même nature à son nom ni dans le même établissement, ni auprès d'un autre organisme, sous peine de perdre la totalité des intérêts acquis ainsi que la vocation à bénéficier du prêt et de la prime d'épargne. Cependant, il peut être ouvert, dans les mêmes conditions, un Compte d'Épargne Logement au nom de chacun des membres de sa famille.

Il ne peut être ouvert de Compte d'Épargne Logement en compte joint ou en indivision. Le titulaire peut également souscrire un Plan d'Épargne Logement à condition que ce plan soit domicilié dans l'établissement qui gère son Compte d'Épargne Logement.

S'il n'en possède pas, le titulaire ouvre un compte bancaire dans les livres d'Orange Bank. Un Compte d'Épargne Logement peut être ouvert au nom d'un enfant mineur. Le Représentant Légal du mineur doit être client d'Orange Bank. Il est rappelé que le Compte d'Épargne Logement, qui peut être alimenté par les parents du mineur ou des tiers, constitue un élément du patrimoine du mineur. La signature conjointe des deux parents, ou à défaut, l'autorisation du juge des tutelles sera donc exigée en cas de clôture ou de cession des droits à prêt.

Les dispositions des Conditions générales Banque au Quotidien qui ne sont pas contraires aux présentes Conditions générales ou à la réglementation applicable au Compte d'Épargne Logement s'appliquent.

Les dépôts en Compte d'Épargne Logement sont rémunérés à un taux fixé par les Pouvoirs Publics susceptible d'être modifié à tout moment. Les fonds déposés portent intérêt à partir du premier jour de la quinzaine qui suit le versement, les sommes retirées cessent de produire intérêt à partir de la fin de la quinzaine précédente.

Au 31 décembre de chaque année, les intérêts s'ajoutent au capital et deviennent eux-mêmes productifs d'intérêts. Ces intérêts sont exonérés de l'impôt sur le revenu (voir art. 157 9° bis du CGI) mais soumis aux prélèvements sociaux*.

Le titulaire (ou le cas échéant son Représentant Légal) reçoit chaque année un relevé sur lequel sont portées toutes les écritures concernant les droits à prêt acquis et utilisés.

Les Comptes d'Épargne Logement et les droits à prêts ne peuvent être remis en nantissement.

En cas de transfert du Compte d'Épargne Logement dans un autre établissement, Orange Bank percevra des frais selon le tarif en vigueur à la date du transfert. Le montant de ces frais figure dans la brochure intitulée "Conditions tarifaires" périodiquement mis à jour et tenu à la disposition de la clientèle auprès des Conseillers Groupama/Gan ou Agents Généraux Gan Assurances.

***Fiscalité en vigueur au 01/01/2016, susceptible de modifications à tout moment à l'initiative des Pouvoirs Publics.**

II. Droit de rétractation

Conformément à l'article L. 341-16 du Code monétaire et financier, le titulaire (ou le cas échéant son Représentant Légal) dispose d'un délai de 14 jours à compter de la conclusion du contrat pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. Cette rétractation doit être faite par courrier (lettre recommandée avec avis de réception conseillée) adressé à Orange Bank - Service Clientèle - TSA 56792 - 95939 ROISSY CH DE GAULLE CEDEX :

- soit sur papier libre en suivant le modèle de lettre mentionnée ci-après : « Je soussigné(e) (nom, prénom, adresse), déclare renoncer au contrat de souscription de (nom du produit) que j'avais conclu le (date) avec Orange Bank ». (Date et signature),

- soit au moyen du formulaire de rétractation qui, le cas échéant, a été joint à votre contrat.

Cette rétractation n'est valable que si elle est adressée avant l'expiration du délai de 14 jours.

III. Modalités d'attribution des Prêts d'Épargne Logement

Pour la détermination du prêt, il peut être tenu compte des droits acquis aux Comptes d'Épargne Logement :

- du conjoint,
- des ascendants, descendants, oncles, tantes, frères, sœurs, neveux et nièces du bénéficiaire ou de son conjoint,

Orange Bank

- des conjoints des frères, sœurs, ascendants et descendants du bénéficiaire ou de son conjoint.

Le montant minimum des droits acquis fixé réglementairement doit être atteint par chacun des comptes utilisés, et non par la réunion des droits acquis sur chacun de ces comptes. Toutefois, les bénéficiaires de cessions devront, lors de l'utilisation des droits cédés, être eux-mêmes titulaires de droits acquis suffisants à raison de leur propre effort d'épargne.

En conséquence, le bénéficiaire d'une cession de droits devra utiliser la totalité de ses droits propres avant utilisation des droits qui lui sont cédés.

Divers barèmes permettent de calculer le montant du prêt en fonction des intérêts acquis au taux actuellement en vigueur. Le barème figurant ci-après, à titre d'exemple, permet de calculer le montant du prêt en fonction des droits acquis au taux de 0,50 % l'an hors prime d'État et hors prélèvements sociaux.

Les prêts sont consentis à un taux d'intérêt égal à celui servi aux dépôts majoré d'une commission pour frais de gestion de 1,50 % l'an, soit par exemple 2,75 % lorsque les droits à prêt ont été acquis en totalité au taux de 1,25 % l'an. Orange Bank pourra subordonner l'octroi du prêt à la constitution de sûretés soit réelles, soit personnelles, qu'elle estimerait nécessaire d'obtenir.

Les frais de constitution des garanties seront à la charge du bénéficiaire du prêt.

Orange Bank n'est pas tenue de consentir le prêt en cas de situation de surendettement de l'emprunteur.

La Convention passée par Orange Bank avec l'État lui interdit de "consentir au déposant, avant l'octroi du Prêt d'Épargne Logement, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, aucune facilité de crédit en relation avec les dépôts d'épargne logement, et d'opérer avant la réalisation du Prêt d'Épargne Logement aucun versement sur les crédits intéressant l'opération qui bénéficiera de ce prêt", sauf dans certaines conditions lorsqu'il s'agit de financer des logements en cours de construction (se renseigner auprès des Conseillers Groupama/Gan ou Agents Généraux Gan Assurances).

L'emprunteur peut rembourser son prêt par anticipation.

IV. Modalités d'attribution des primes d'épargne

La prime d'épargne versée au souscripteur d'un Compte d'Épargne Logement est égale à une fraction des droits acquis et pris en compte pour le calcul du montant du prêt.

Cette prime est exonérée de l'impôt sur le revenu. La perception des prélèvements sociaux est réalisée lors du versement de la prime.

Cette prime d'épargne est payable par Orange Bank lors de la réalisation du prêt, ou lors de la dernière remise de fonds.

Toutefois, le versement de la prime d'épargne n'interviendra que lorsque l'emprunteur aura fourni à Orange Bank les pièces justifiant la réalité de l'opération immobilière en cours.

Après achèvement de cette opération immobilière, l'emprunteur devra fournir les justifications complémentaires exigées par Orange Bank sous peine de devoir reverser au Trésor le montant de la prime d'épargne.

V. Fonctionnement des comptes

Le minimum de versement initial est de 300 € ; celui des versements ultérieurs est de 75 €.

Le montant maximal des sommes qui peuvent être portées à un compte est fixé à 15 300 €, ce maximum ne peut être dépassé que par la capitalisation annuelle des intérêts.

A compter du 1er mai 2016, lorsqu'un versement sur un produit d'épargne entraîne un dépassement du plafond réglementaire ou contractuel prévu ; ce versement est affecté sur :

- tout autre compte bancaire ou Compte Sur Livret déjà ouvert au nom du titulaire (ou le cas échéant son représentant légal) dans les livres d'Orange Bank,
- ou à défaut, sur un Compte Sur Livret que Orange Bank ouvrira au nom du titulaire (ou le cas échéant son représentant légal) et dont les modalités de fonctionnement figurent dans les Conditions générales du produit.

Le titulaire (ou le cas échéant son représentant légal) sera informé par courrier de cette affectation et pourra prendre les dispositions qu'il jugera nécessaires.

Les fonds déposés sont remboursables à vue, en totalité ou partiellement. Le retrait qui aurait pour effet de ramener le compte au-dessous du minimum de 300 € entraîne obligatoirement la clôture du compte.

Les sommes inscrites en compte portent intérêts, au taux fixé par la réglementation en vigueur. Aucune contribution autre que celle imposée par la réglementation ne peut être mise à la charge des déposants.

En fin d'année, les intérêts sont capitalisés et considérés comme versement au 31 décembre.

Ils sont portés de manière explicite à la connaissance du souscripteur.

Lorsque le solde créditeur d'un Compte d'Épargne Logement a atteint le plafond fixé par arrêté, quel que soit le montant des intérêts échus les années précédentes et compris dans ce solde, aucun versement ne peut plus être effectué sur ce compte.

Le titulaire d'un Compte d'Épargne Logement (ou le cas échéant son Représentant Légal) peut obtenir le transfert de son compte auprès de tout autre établissement habilité à effectuer des opérations d'épargne logement, si ce dernier en est d'accord.

Toutefois, lorsqu'une même personne physique est titulaire d'un compte et d'un plan, les deux instruments d'épargne doivent être tenus par le même établissement.

Orange Bank

Le transfert donne lieu à la délivrance, par l'établissement qui tient le compte, d'une attestation comportant l'indication de la date d'ouverture et du montant du compte, du coefficient de conversion des intérêts et du barème en résultant ainsi que des intérêts acquis depuis l'ouverture. Pour déterminer, lors d'une demande de prêt, si la condition d'ancienneté minimale du compte (dix-huit mois ou douze mois) est remplie, il y a lieu de prendre en considération la date d'ouverture du compte.

En cas de transformation d'un plan en compte, le compte est réputé ouvert depuis la date de souscription du plan, si cette dernière est plus ancienne, mais les conditions de rémunération sont celles en vigueur à la date de transformation.

S'agissant d'un instrument d'épargne nominatif, la cession entre vifs d'un Compte d'Épargne Logement ne peut être opérée.

En revanche, la cession des droits à prêts est possible au profit d'une ou des personne(s) habilitée(s) à bénéficier, aux termes de la réglementation en vigueur, d'une cession de droits.

En cas de décès du titulaire d'un Compte d'Épargne Logement, les héritiers ou légataires peuvent, en application de l'article R*315-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, obtenir une attestation d'intérêts acquis. Le décompte est arrêté au moment de l'envoi en possession.

Dans le cas de pluralité d'héritiers ou légataires, une attestation est établie par bénéficiaire au prorata des droits issus de l'acte notarié successoral.

VI : Comptes d'Épargne Logement inactif

Le Comptes d'Épargne Logement est soumis aux dispositions de la loi n°2014-617 du 13 juin 2014 relative aux comptes bancaires inactifs et aux contrats d'assurance vie en déshérence et de ses textes d'application, et notamment aux articles L. 312-19, L. 312-20 et R. 312-19 et suivants du Code monétaire et financier.

■ 6.1 Le Comptes d'Épargne Logement sera considéré comme inactif :

(i) soit à l'issue d'une période de cinq ans, si les deux conditions suivantes sont remplies :

- le compte n'a enregistré aucune opération (hors inscription d'intérêts ou débit de frais et commissions),
- le titulaire, son représentant légal ou le cas échéant son mandataire ne s'est pas manifesté auprès de la Banque, sous quelle que forme que ce soit et n'a effectué aucune opération sur un autre compte ouvert à son nom dans les livres de la Banque.

Lorsque les sommes déposées sur le compte sont indisponibles pendant une certaine période en vertu de dispositions légales, de stipulations contractuelles ou de l'existence d'une sûreté conventionnelle, la période de cinq ans commence à courir au terme de la période d'indisponibilité.

(ii) soit à l'issue d'une période de douze mois, si le titulaire est décédé et qu'aucun de ses ayants droit n'a informé la Banque de sa volonté de faire valoir ses droits sur les avoirs et dépôts qui y sont inscrits. A cet effet, la Banque consulte chaque année, dans le respect de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et des conditions réglementaires, les données figurant au répertoire national d'identification des personnes physiques et relatives au décès des personnes inscrites.

■ 6.2 La Banque est tenue de transférer les dépôts et avoirs inscrits sur le Compte d'Épargne Logement inactif à la Caisse des dépôts et consignations (CDC), à l'issue d'un délai de :

(i) dix ans à compter de la date de la dernière opération (hors inscription d'intérêts ou débit de frais et commissions), ou à compter de la date de la dernière manifestation du titulaire du compte, de son représentant légal ou le cas échéant de son mandataire, ou à compter du terme de la période d'indisponibilité ; étant précisé que la date la plus récente sera retenue ;

(ii) trois ans après la date du décès du titulaire.

Six mois avant l'expiration du délai mentionné au 6.2.i, la Banque informera, par tout moyen, le titulaire, son représentant légal ou le cas échéant son mandataire de la mise en œuvre du dispositif ci-dessus.

■ 6.3. Ce transfert entraîne la clôture du Compte d'Épargne Logement inactif, nonobstant toute stipulation contractuelle contraire.

Les dépôts et avoirs inscrits sur le compte bancaire sont déposés à la CDC, après clôture dudit compte, dans les trois mois suivant l'expiration des délais de dix ans ou de trois ans précités. Les dépôts et avoirs libellés en devises étrangères sont convertis en euros par la Banque préalablement à leur dépôt à la CDC et déposés à la CDC, en euros et nets des frais perçus au profit d'un tiers pour la conversion.

■ 6.4. La Banque publie, chaque année, dans son rapport annuel ou sur tout autre document durable, le nombre de comptes déposés, ainsi que le montant total des dépôts.

■ 6.5. Les sommes déposées à la Caisse des dépôts et consignations, qui n'ont pas été réclamées par leurs titulaires ou leurs ayants droit, sont acquises à l'Etat à l'issue d'un délai de :

(i) vingt ans à compter de la date de leur dépôt à la CDC s'il est intervenu en application du 6.2. i) ci-dessus,

(ii) vingt sept ans à compter de la date de leur dépôt à la CDC s'il est intervenu en application du 6.2. ii) ci-dessus.

Jusqu'à l'expiration de ces délais, les sommes déposées à la CDC sont détenues par celle-ci pour le compte du

Orange Bank

titulaire ou de ses ayants droit. Pendant cette période, la Banque est tenue de conserver les informations et documents relatifs au solde du compte à la date du dépôt à la CDC, à la computation des délais d'inactivité et au régime d'imposition applicable, ainsi que les informations et documents permettant d'identifier le titulaire ou ses ayants droit ; étant précisé que ces éléments peuvent être communiqués à la CDC sur demande.

Le montant des sommes versées par la CDC à son titulaire ne peut être inférieur au montant des sommes déposées à la CDC, diminué, le cas échéant des versements partiels effectués par la CDC en application du 6.5.i et 6.5.ii.

La CDC organise, dans le respect de la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la publicité appropriée de l'identité des titulaires de compte dont les avoirs ont fait l'objet d'un dépôt à la CDC, afin de permettre à ces personnes ou à leurs ayants droit de percevoir les sommes qui ont été ainsi déposées et qui leur sont dues.

Le titulaire et ses ayants droit devront communiquer à la CDC les informations permettant de vérifier leur identité et de déterminer le montant des sommes qui leur sont dues.

Le notaire chargé d'établir l'actif successoral en vue du règlement de la succession pour laquelle il a été mandaté obtient sur sa demande auprès de la CDC la communication des informations détenues par celle-ci ainsi que le versement des sommes déposées, à charge pour lui de les restituer aux ayants droit du titulaire du compte.

VII - Garantie des dépôts

Les dépôts espèces sur le Compte d'Épargne Logement sont couverts par la garantie des dépôts qui est fournie par le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution (FGDR), selon les conditions, limites et modalités définies par les textes en vigueur. Le formulaire joint en annexe fournit des informations générales sur la protection des dépôts. En outre, une plaquette d'information est disponible sur le site internet du FGDR (www.garantiedesdepots.com), sur celui d'Orange Bank (www.gbanque.com) ou auprès de votre conseiller.

VIII. Conditions d'octroi des prêts

■ 8.1 Bénéficiaires des prêts

Pour obtenir un prêt, le titulaire d'un Compte d'Épargne Logement doit remplir les deux conditions suivantes :

- son compte est ouvert depuis dix-huit mois au moins ;
- le montant des intérêts acquis et utilisés pour le prêt s'élève à 37 € au minimum si le prêt a pour objet le financement de travaux de réparation ou d'amélioration, à 22,50 € au minimum si le prêt est destiné au financement de travaux ayant pour objet spécifique d'économiser l'énergie et à 75 € au minimum dans tous les cas d'acquisition et de construction.

Le délai de dix-huit mois peut être réduit à un an lorsque le demandeur du prêt utilise des droits provenant d'une cession de droits issus d'un compte ouvert depuis dix-huit mois au moins.

Les prêts d'épargne logement ne peuvent être consentis qu'à des personnes physiques et ne peuvent être affectés au financement d'une société civile immobilière.

Par exception à cette règle, ils peuvent cependant servir à financer l'acquisition d'un logement dans un immeuble collectif détenu par une société civile d'attribution.

Dans cette hypothèse, les conditions cumulatives suivantes doivent être remplies :

- le logement constitue la résidence principale de l'emprunteur,
- l'immeuble est divisé en fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété, proportionnellement à leur apport,
- les statuts de la société civile immobilière sont en conformité avec les dispositions des articles L212-1 à L212-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- le lot attribué à l'emprunteur dans l'état des descriptifs de division constitue un logement.

Le prêt ne peut être sollicité qu'après constitution de la société, selon la part détenue par l'emprunteur.

Les sociétés civiles immobilières concernant un seul logement ne peuvent donc bénéficier de ces dispositions.

À l'exception, et dans les limites précisées ci-dessus, des sociétés civiles immobilières d'attribution, le financement de toute autre société est exclu. Sont de même exclus de toute possibilité de financement au moyen de prêts d'épargne logement les groupements fonciers agricoles.

Un Prêt d'Épargne Logement ne peut être consenti pour le remboursement d'un autre prêt.

■ 8.2 Objet des prêts

Les Prêts d'Épargne Logement peuvent être accordés, pour le financement des dépenses de construction, d'acquisition, d'extension, de réparation ou d'amélioration pour une résidence principale uniquement.

Le logement annexe à un local professionnel, commercial ou artisanal, est retenu pour sa totalité. Le logement utilisé pour partie à un usage professionnel peut être pris en considération pour la partie réservée à l'habitation en résidence principale.

Lorsque le logement constitue une résidence principale, il doit être destiné à celle du bénéficiaire du prêt, d'un ascendant ou d'un descendant ou d'un locataire. En cas de location, le logement doit être loué nu pour la résidence principale du locataire et faire l'objet d'un bail selon la législation en vigueur sur les baux de location.

Le logement utilisé comme résidence principale doit être occupé pendant une durée de huit mois par an.

S'agissant d'acquisition d'un logement ancien ou vendu neuf clés en main, l'occupation doit être effective dès le transfert de propriété. S'agissant de construction ou de vente en l'état futur d'achèvement, le logement doit être

Orange Bank

occupé dans le délai maximum d'un an suivant la déclaration d'achèvement des travaux. Enfin, s'agissant d'une acquisition avec travaux ou de travaux, l'occupation doit être effective dès l'achèvement des travaux.

Toutefois, les personnes qui justifient ne pouvoir utiliser le logement qu'après leur mise à la retraite ou leur retour de l'étranger ou d'outre-mer peuvent obtenir un prêt sous réserve de s'engager à l'occuper dans un délai de six ans.

Le bénéficiaire des Prêts d'Épargne Logement est limité au financement d'immeubles comportant des fondations.

Celui des parcs résidentiels de loisirs, des mobile-homes, des camping-cars, de toute autre habitation de même nature ainsi que des bateaux et caravanes est donc exclu, sauf à titre exceptionnel pour les forains et les marinières.

Les prêts accordés pour le financement des travaux d'amélioration, de réparation ou d'extension ne sont accordés, au-delà d'un montant de 3 050 €, que sur production de mémoires ou de factures d'entrepreneurs.

En deçà de ce montant, le simple financement de matériaux est possible sur présentation de factures.

Les membres des associations de "castors" peuvent toutefois bénéficier d'un prêt non limité à ce montant sous réserve de la production d'une attestation de leur qualité, émise par leur association.

Un Prêt d'Épargne Logement peut, dans son objet, inclure le financement d'un terrain dès lors qu'il finance simultanément des dépenses de construction. Dans ce cas, la valeur du terrain ne peut être prise en considération qu'à concurrence du coût de la construction.

Sont exclus des financements par épargne logement :

- travaux d'entretien,
- achat d'un terrain à construire seul,
- achat ou travaux concernant des locaux à usage professionnel, de gîtes ruraux, de fonds de commerce, de groupements fonciers agricoles, d'abris de jardin, de courts de tennis, de piscines,
- les frais notariés et droits de succession,
- les opérations faisant l'objet d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction.

Le financement au moyen de Prêts d'Épargne Logement d'une habitation principale exclut pour le même bénéficiaire le financement concomitant en épargne logement d'une résidence ayant une autre destination.

Les Prêts d'Épargne Logement peuvent également être accordés pour le financement de l'acquisition de parts de SCPI sous réserve de respecter les trois conditions suivantes :

- les immeubles acquis par la SCPI doivent être affectés, au minimum pour 90 % de leur superficie, à un usage d'habitation ;
- la quotité du prix d'achat des parts financées par le Prêt d'Épargne Logement ne doit pas excéder la part de la surface des immeubles acquis par la SCPI destinée à l'habitation ;
- la part de la surface des immeubles destinée à l'habitation doit être conforme à la composition du patrimoine telle que prévue dans la note d'information visée par l'AMF.

■ 8.3 Caractéristiques des prêts

Le montant et la durée du prêt sont déterminés de telle sorte que le total des intérêts à payer par l'emprunteur soit égal au total des intérêts acquis et utilisés pour le calcul du prêt, multiplié par le coefficient de conversion des intérêts applicables au Compte d'Épargne Logement de l'emprunteur, dont les caractéristiques sont déterminées par la réglementation. Le coefficient maximum de conversion des intérêts est fixé à 1,5 en matière de Comptes d'Épargne Logement, à l'exception des prêts destinés au financement de la souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier pour lesquels le coefficient maximum de conversion des intérêts est fixé à 1.

La durée du prêt ne peut être inférieure à deux ans ni supérieure à quinze ans. Le montant du prêt découle de la durée choisie, sans pouvoir excéder, dans la limite des droits acquis, 23 000 €.

Le remboursement anticipé des prêts d'épargne logement est toujours possible.

L'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de ses possibilités de faire face aux échéances de remboursement est effectuée par les établissements de crédit selon les critères retenus pour l'octroi des autres prêts immobiliers qu'ils consentent.

La réglementation en vigueur relative au calcul du taux effectif global nécessite de préciser l'information à l'emprunteur.

Le mode de calcul du taux de période mensuel ou trimestriel reste celui de la méthode équivalente à partir des taux applicables à l'épargne logement. Mais, afin de mettre les contrats de prêts en conformité avec les dispositions réglementaires, les établissements prêteurs devront, en outre, indiquer à l'emprunteur le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) calculé selon la méthode équivalente (pour les prêts relevant de l'art. L.311-1 et suivants le Code de la consommation) ou le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) calculé selon la méthode proportionnelle (pour les prêts relevant de l'art. L.312-1 et suivants le Code de la consommation), soit à titre d'exemple :

- droits acquis à 0,50 % ;
- taux du prêt : 2,00 % (0,50 % + 1,50 % de frais de gestion réglementés) ;
- taux de période pour une échéance de périodicité mensuelle de remboursement : 0,167 % ;
- taux annuel effectif global selon la méthode équivalente : 2,02 % ;
- taux effectif global selon la méthode proportionnelle : 2,00 %.

En cas d'utilisation, en un prêt unique, de droits à prêts acquis au titre d'un ou de plusieurs Comptes d'Épargne Logement, le taux de ce prêt unique est égal à la moyenne pondérée des taux des prêts qui auraient été consentis au titre de ces différents Comptes d'Épargne Logement ; ces taux sont pondérés par les montants des prêts de même durée qui résultent des droits acquis et utilisés sur le ou lesdits Comptes d'Épargne Logement.

Orange Bank

Le remboursement immédiat des sommes prêtées est exigible dans les cas suivants :

- utilisation du prêt au remboursement de prêts déjà consentis pour le financement de l'opération,
- cessation d'occupation du logement dans les conditions conformes à la réglementation : toutefois, en cas de changement de destination du bien, le prêt peut être maintenu dès lors qu'il aurait pu être accordé s'il s'était agi d'une demande initiale de financement,
- défaut de paiement des sommes devenues exigibles en capital, intérêts, commissions et autres accessoires,
- inexactitude des renseignements fournis,
- revente des parts de SCPI pendant la durée de remboursement du prêt.

En cas de vente du logement, le prêt peut être maintenu dès lors que l'emprunteur procède à une nouvelle acquisition ou à une construction destinée à sa résidence principale. L'emprunteur est tenu d'avertir l'établissement prêteur préalablement à la vente du logement financé et le transfert doit intervenir dans le délai maximum de six mois à compter de cette vente. L'établissement prêteur conserve naturellement toute sa faculté d'appréciation de la consistance du nouveau gage.

■ 8.4 Dépôt et examen des demandes de prêts

Avant de présenter sa demande de prêt, l'emprunteur fait arrêter le montant d'intérêts acquis à son Compte d'Épargne Logement. L'établissement gestionnaire du compte délivre à l'intéressé un relevé faisant apparaître le montant des intérêts acquis. Les intérêts acquis à cette date et non utilisés pourront servir à l'attribution de prêts ultérieurs.

Si l'emprunteur entend utiliser les intérêts provenant d'une cession de droits, il doit obtenir des cédants un relevé des intérêts à utiliser et produire leur autorisation expresse. En cas de pluralité de droits et à défaut d'accord entre les établissements concernés, l'établissement où est domicilié le compte comportant le montant le plus élevé d'intérêts acquis est tenu de consentir le prêt dès lors que toutes les conditions d'attribution en sont réunies.

Les emprunteurs sont tenus d'utiliser l'intégralité de leurs droits propres dès lors qu'ils entendent bénéficier en supplément de droits issus de cessions.

La demande de prêt est normalement déposée auprès de l'établissement teneur du compte ; rien n'interdit cependant à un établissement participant au régime de l'épargne logement d'accorder un prêt même sans avoir recueilli préalablement les dépôts dès lors qu'il dispose des attestations de droits acquis lui permettant d'établir le montant des droits à prêt.

La demande doit être présentée au plus tard à l'expiration de l'année qui suit la délivrance du certificat de conformité ou du récépissé de la déclaration d'achèvement des travaux s'il s'agit :

- d'un logement vendu en l'état futur d'achèvement,
- de la construction d'une maison individuelle dont l'emprunteur est maître d'ouvrage,
- d'une acquisition de parts ou d'actions d'une société de construction donnant droit à la jouissance et à l'attribution d'un logement en cours de construction, ou six mois après :
- l'acquisition d'un logement existant (neuf, vendu clés en main ou ancien),
- le transfert de propriété du logement en cas de vente à terme et de location-vente,
- l'achèvement des travaux d'extension, de réparation ou d'aménagement du logement. En aucun cas, l'octroi du prêt ne pourra être subordonné à la domiciliation des revenus sur un compte dans les écritures de cet établissement. L'établissement prêteur doit demander à l'emprunteur l'engagement de conserver au bien financé une destination conforme à la réglementation en vigueur lors de sa demande de prêt.

En cas de financement d'un logement en indivision, chaque indivisaire peut, le cas échéant, bénéficier d'un prêt sans que le total éventuel des prêts accordés à l'ensemble des bénéficiaires au titre des Comptes d'Épargne Logement n'excède 23 000 € par logement.

Le montant du prêt accordé à chaque indivisaire ne peut, en tout état de cause, excéder la part de financement qui lui incombe.

Ainsi, pour un appartement de 92 000 € acquis par moitié, les deux indivisaires peuvent obtenir au maximum :

23 000 € : 2 = 11 500 € chacun s'ils disposent de droits suffisants. Si l'un des deux demande seulement un prêt de 8 000 €, l'autre pourra obtenir un prêt de 15 000 € si ses droits acquis le lui permettent.

La cession de droits entre concubins est interdite.

■ 8.5 Réalisation des prêts

Aucun versement ne peut être fait à l'emprunteur avant la signature du contrat de prêt.

Pour les opérations de construction ou de travaux non terminées lors de la demande de prêt, le montant du prêt est versé en deux ou plusieurs tranches, à la diligence de l'établissement prêteur. En aucun cas le montant des versements fractionnés ne peut être supérieur aux appels de fonds justifiés par l'entrepreneur ou le vendeur. Les intérêts intercalaires sont jusqu'au déblocage de l'intégralité du prêt, calculés au taux de ce prêt dans la limite d'un délai d'une année depuis le premier déblocage. Au-delà de ce délai, et jusqu'à mise en place de l'intégralité du prêt, les établissements sont fondés à prévoir, au contrat, que des agios supplémentaires seront demandés jusqu'à la mise à disposition de l'intégralité des fonds.

La prime d'épargne n'est versée qu'au moment du dernier déblocage de fonds du prêt.

Orange Bank

Les établissements prêteurs s'assurent du bien-fondé de la demande de prêt en obtenant de l'emprunteur communication des pièces suivantes :

- s'il s'agit de l'acquisition d'un logement ancien ou neuf vendu clés en main, copie de l'acte d'acquisition,
- s'il s'agit d'un logement vendu en l'état futur d'achèvement, une attestation du promoteur certifiant que le permis de construire a bien été délivré ainsi que la copie de l'acte de vente,
- s'il s'agit d'une construction individuelle, copie du permis de construire accompagnée d'un devis de travaux à réaliser,
- s'il s'agit de travaux, copie du permis de construire ou de la déclaration préalable si ces pièces sont nécessaires à leur exécution et, dans tous les cas, devis d'entrepreneur.

En outre, le déblocage de fonds est subordonné, dans tous les cas, à la production des mémoires d'entrepreneurs attestant des dépenses de main-d'œuvre et des factures de matériaux ou de factures de matériaux seuls pour les prêts inférieurs à 3050 €.

L'établissement prêteur est tenu de conserver les pièces permettant le contrôle de la matérialité des opérations.

Il peut, en outre, à discrétion, exiger que lui soient fournies des justifications de la complète réalisation des opérations, telle que la déclaration d'achèvement des travaux.

■ 8.6 Garantie des prêts

Les établissements prêteurs sont fondés à demander à l'emprunteur toutes garanties qu'ils estiment utiles, qu'il s'agisse de sûretés personnelles ou réelles. Une assurance vie peut, en outre, être exigée.

Toutefois, il est rappelé que, dans le cas où l'emprunteur n'est pas susceptible d'être assuré, le prêt peut néanmoins être accordé si le prêteur estime que les garanties offertes sont suffisantes.

■ 8.7 Versements des primes d'épargne

Le bénéficiaire d'un Prêt d'Épargne Logement au titre d'un compte peut obtenir de l'État une prime d'épargne dont le montant est égal à une fraction des droits acquis à la date de la demande de prêt et pris en compte pour le calcul du montant du prêt. Toutefois, cette prime est plafonnée à 1 144 € par opération de construction, d'acquisition ou de travaux.

Il est rappelé que pour les prêts consentis au titre des Comptes d'Épargne Logement, il n'est attribué qu'une seule prime par opération.

Ce plafonnement par opération a pour conséquence de s'appliquer globalement à l'ensemble des bénéficiaires. Il y a donc lieu, le cas échéant, de limiter le montant de la prime au prorata du montant des droits utilisés pour leur demande de prêt pour chacun des intéressés.

■ 8.8 Caractéristiques financières des Comptes d'Épargne Logement

Le taux d'intérêt applicable aux dépôts sur Comptes d'Épargne Logement est susceptible de modification à l'initiative des Pouvoirs Publics. Ce taux est fixé hors prélèvements sociaux, dont la perception est réalisée chaque année lors de l'inscription des intérêts en compte (voir taux applicable dans les Conditions tarifaires). Cette mesure concerne tous les comptes existants pour le calcul des intérêts non échus.

Le prêt accordé aux titulaires de Comptes d'Épargne Logement qui auront effectué des dépôts rémunérés à des taux différents sera scindé en fractions d'une durée égale de remboursement. Chaque fraction sera d'un montant calculé en fonction du montant des intérêts acquis. Ce montant ne pourra, toutefois, être inférieur à 150 €.

La prime d'épargne versée au bénéficiaire de prêts est, pour sa part, toujours calculée selon les conditions en vigueur au moment de l'ouverture du compte.

Les dispositions relatives au plafond des dépôts et des prêts restent inchangées.

IX. Suivi des relations commerciales / Médiation

■ 9.1 - Pour nous faire part de votre mécontentement, vous pouvez solliciter, en premier lieu, le Service Clientèle par :

- téléphone, 09 69 32 20 20 (appel non surtaxé) ;
- mail, dans l'espace sécurisé rubrique "Je contacte un conseiller" puis produit "Banque" ;
- courrier, Orange Bank - Service Clientèle - TSA 56792 - 95939 ROISSY CH DE GAULLE CEDEX.

Le Service Clientèle accusera aussitôt réception de votre demande, et vous apportera une réponse précise dans les meilleurs délais.

■ 9.2 - Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse ou solution apportée par le Service Clientèle, vous pouvez vous adresser au Service Réclamations par :

- mail, dans l'espace sécurisé, rubrique "Je contacte un conseiller" puis produit "Banque" puis objet "Mécontentement ou désaccord" ;
- courrier, Orange Bank - Service Réclamations - TSA 56792 - 95939 ROISSY CH DE GAULLE CEDEX.

Si une réponse ne peut vous être apportée dans les 5 jours ouvrés suivant la date de réception de votre demande, le Service Réclamations s'engage à en accuser réception dans les 5 jours ouvrés et à vous apporter une réponse dans les 30 jours ouvrés.

■ 9.3 - Si vous restez en désaccord avec la réponse ou solution apportée par Orange Bank, en dernier recours, vous

Orange Bank

pouvez saisir le Médiateur auprès de la FBF, par Internet sur le site lemediateur.fbf.fr ou par courrier: CS 151 - 75422 Paris cedex 9.

Ces recours s'effectuent sans préjudice des autres voies d'actions légales.

La charte de la médiation Orange Bank est disponible sur le site Internet www.gbanque.com ou sur simple demande auprès du Service Clientèle.

X. Secret professionnel / Loi Informatique et Libertés

▪ Secret professionnel

Orange Bank est tenue au secret professionnel concernant les informations relatives aux clients. Toutefois, ce secret peut être levé à la demande expresse du client au bénéfice exclusif des personnes qu'il désignera par écrit, ou, conformément à la loi, notamment à la demande des autorités de tutelle, de l'administration fiscale ou douanière, ainsi qu'à celle du juge pénal.

Par dérogation à l'obligation de secret professionnel susvisé, le client autorise la Banque à partager les informations couvertes par le secret professionnel avec :

- ses sous-traitants et partenaires auxquels sera déléguée, le cas échéant, l'exécution de certaines opérations de gestion,
- les sociétés du Groupe Groupama et intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP) du Groupe Groupama, dûment mandatés par Orange Bank, ainsi qu'avec leurs salariés agissant dans le cadre de ce mandat.

Dans ce dernier cas, si le client ne souhaite pas faire l'objet de cette dérogation, il doit en informer Orange Bank par lettre simple. Les sociétés du Groupe Groupama et intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement, dûment mandatés par Orange Bank, ainsi que leurs salariés n'auront alors plus accès aux données bancaires du client et ne seront donc plus en mesure ni de répondre à ses éventuelles demandes, ni de fournir le produit ou le service demandé ou souscrit.

▪ Loi Informatique et Libertés

Les données personnelles vous concernant sont traitées dans le respect de la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée.

Les informations recueillies à l'entrée en relation d'affaires, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, ont pour finalité :

- l'ouverture et la gestion du (des) compte(s), la délivrance de moyens de paiement ainsi que des autres produits et services souscrits,
- l'étude, l'octroi et la gestion de crédits, la sélection et la gestion des risques, le recouvrement ou la cession de créances et la gestion des incidents de paiement,
- la prospection et la réalisation d'animations commerciales, d'études statistiques et patrimoniales,
- le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de contrôle interne, gestion du risque opérationnel, gestion de la fraude, lutte contre le blanchiment de capitaux ou lutte contre le financement du terrorisme.

Ces informations sont destinées, à Orange Bank, ses sous-traitants, ses partenaires, aux sociétés du Groupe Groupama et aux intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP) dûment mandatés.

La liste des sociétés concernées pourra être communiquée au client sur simple demande.

Certaines données nécessaires à la prospection commerciale peuvent être communiquées par la Banque aux sociétés du Groupe Groupama et aux intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP) du Groupe Groupama, dûment mandatés. Lors de l'entrée en relation d'affaires, le client indique à la Banque s'il refuse de recevoir par courrier postal ou par téléphone des propositions commerciales de la Banque et également s'il accepte ou non de recevoir par courrier électronique (notamment e-mail et SMS) des propositions commerciales, de la Banque, de ses partenaires, des entités du Groupe Groupama et des intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement dûment mandatés. Le client est informé qu'il peut à tout moment modifier ses choix par simple lettre adressée au Service Clientèle.

Les documents transmis par le client sont susceptibles d'être dématérialisés dans le cadre de la gestion électronique des documents (GED) mise en œuvre au sein de la banque.

Le client peut exercer ses droits d'opposition, d'accès, de communication et de rectification sur ses données (y compris ses enregistrements téléphoniques) en s'adressant au : Correspondant Informatique et Libertés d'Orange Bank, 67 rue Robespierre 93107 Montreuil cedex, ou par voie électronique selon les modalités présentes sur le site www.gbanque.com

▪ Transfert de données à caractère personnel vers l'étranger

Les données à caractère personnel transmises par le client conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert dans un pays de l'Union Européenne ou hors Union Européenne, ce dont le client est informé par les présentes conditions générales et qu'il autorise par la présente et de manière expresse.

Dans le cadre d'un transfert vers un pays hors Union Européenne, des règles assurant la protection et la sécurité de ces informations ont été mises en place.

Vous pouvez en prendre connaissance en consultant la notice d'information disponible sur le site de la Fédération

Orange Bank

Bancaire Française : www.fbf.fr.

Ces informations nominatives peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre des dispositions légales de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme.

Pour ces mêmes raisons, en vertu du Règlement CE/1781 du 15 novembre 2006, en cas de virement de fonds, certaines de vos données nominatives doivent être transmises à la banque du bénéficiaire du virement située dans un pays de l'Union Européenne ou hors Union Européenne. Il en va de même en cas de paiement par carte bancaire.

XI. Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

La Banque, notamment en raison des dispositions législatives et réglementaires organisant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme est tenue d'identifier son client ainsi que ses mandataires et de recueillir toutes informations ou tous justificatifs qui lui paraissent pertinents que cela soit relatif à la connaissance et l'actualisation de l'identité, de la résidence, de la situation professionnelle et financière ou sur des opérations présentant, en raison de leur montant ou de leur nature, un caractère incohérent ou inhabituel eu égard aux modalités de fonctionnement habituelles du compte.

À ce titre, le client s'engage envers la Banque, pendant toute la durée de la présente convention :

- à la tenir informée sans délai de toute modification survenue au niveau de sa situation patrimoniale, financière ou personnelle, ou de celle de sa caution éventuelle, et plus généralement de tout événement susceptible de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'aggraver l'importance de son endettement,
- à lui communiquer, à première demande, toute information, toute pièce ou tout document relatif à sa situation patrimoniale, financière ou personnelle, ou aux conditions d'une opération initiée à son profit ou au profit d'un tiers. À défaut de quoi la Banque se réserve la possibilité de refuser d'effectuer une opération sous certaines conditions et de rompre la relation conformément aux dispositions de la présente.

XII. Modification des Conditions générales

Toute mesure légale et réglementaire qui aurait pour effet de modifier tout ou partie de la présente Convention sera applicable dès son entrée en vigueur sans préavis ni information préalable. En cas de contradiction avec les présentes Conditions générales, ce sont ces mesures législatives ou réglementaires qui prévaudront.

XIII. Appendice

Textes officiels de base régissant l'épargne logement :

- article L.221-29 du Code monétaire et financier,
- articles L.315-1 à L.315-6 et R.315-1 à R.315-42 du Code de la construction et de l'habitation,
- loi n° 65-554 du 10 juillet 1965 instituant un régime d'épargne logement,
- décret n° 65-1044 du 2 décembre 1965 instituant les Comptes d'Épargne Logement,
- extrait de la circulaire du 11 juillet 1986 relative au régime de l'épargne logement,
- arrêté du 1^{er} avril 1992 fixant les conditions des opérations d'épargne logement,
- extrait de la circulaire du 23 avril 1992 relative au régime de l'épargne logement,
- extrait de la circulaire du 29 avril 1993 relative au régime de l'épargne logement,
- arrêtés du 4 février 1994 et circulaire du 16 mars 1994 relatifs au régime de l'épargne logement,
- décret n° 94.123 du 11 février 1994 relatif au régime des primes sur Compte d'Épargne Logement,
- décret du 3 septembre 2001 relatif aux seuils en euros de l'épargne logement,
- décret n° 2003-370 du 18 avril 2003 relatif à la prime d'épargne,
- arrêtés du 28 juillet 2003 et 29 juillet 2003 relatifs à la rémunération des dépôts et au régime de l'épargne logement (parus au J.O du 30 juillet 2003 pages 12949 et 12950),
- arrêté du 23 juillet 2009 relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit,
- décret du 25 février 2011 relatif aux Comptes et Plans d'Épargne Logement.

Principaux textes officiels régissant les « Comptes d'Épargne Logement »

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Partie législative, Livre III, titre I^o, chapitre V, section 1 : Épargne Logement

■ Article L315-1

Le régime de l'Épargne Logement a pour objet de permettre l'octroi de prêts aux personnes physiques qui ont fait des dépôts à un Compte d'Épargne Logement et qui affectent cette épargne au financement de logements destinés à l'habitation principale.

Les titulaires d'un Compte d'Épargne Logement ouvert avant le 1^{er} mars 2011 qui n'affectent pas cette épargne au financement de logements destinés à l'habitation principale dans les conditions du premier alinéa peuvent l'affecter au financement de logements ayant une autre destination dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'État qui détermine notamment les destinations autorisées. Ces destinations sont exclusives, à l'exception des résidences de tourisme, de tout usage commercial ou professionnel.

Orange Bank

Les dispositions précédentes ne font pas obstacle à l'affectation de l'Épargne Logement au financement d'un local destiné à un usage commercial ou professionnel, dès lors qu'il comporte également l'habitation principale du bénéficiaire.

■ Article L315-2

Les Prêts d'Épargne Logement concernant les logements destinés à l'habitation principale, et les locaux visés au troisième alinéa de l'article L. 315-1 sont accordés pour le financement des dépenses de construction, d'acquisition, d'extension ou de certaines dépenses de réparation et d'amélioration.

Pour les Comptes d'Épargne Logement ouverts avant le 1^{er} mars 2011, les Prêts d'Épargne Logement concernant les logements ayant une autre destination sont accordés pour le financement des dépenses de construction, d'extension ou de certaines dépenses de réparation et d'amélioration.

Les Prêts d'Épargne Logement accordés entre le 1^{er} janvier 1996 et le 31 décembre 1996 peuvent être affectés au financement des dépenses d'acquisition de logements visés à l'alinéa précédent.

■ Article L315-3

Les dépôts d'Épargne Logement sont reçus par les caisses d'épargne ordinaires ainsi que dans les banques et organismes de crédit qui s'engagent par convention avec l'État à appliquer les règles fixées pour le fonctionnement de l'Épargne Logement.

■ Article L315-4

Les bénéficiaires d'un Prêt d'Épargne Logement reçoivent de l'État, lors de la réalisation du prêt, une prime d'Épargne Logement dont le montant est fixé compte tenu de leur effort d'épargne.

Pour les Plans d'Épargne Logement mentionnés au 9^o bis de l'article 157 du Code général des impôts :

1^o un décret en Conseil d'État fixe le montant minimal du Prêt d'Épargne Logement auquel est subordonné l'octroi de la prime d'Épargne Logement ;

2^o un arrêté conjoint des Ministres chargés de l'Économie, du Budget et du Logement fixe le montant maximal de la prime d'Épargne Logement ; lorsque le Prêt d'Épargne Logement finance une opération d'acquisition ou de construction, ce montant peut être fixé à un niveau supérieur justifié par le niveau de performance énergétique globale du logement.

■ Article L315-5

Les intérêts et la prime d'épargne versés aux titulaires de Comptes d'Épargne Logement ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'allocation de logement.

■ Article L315-5-1

I. Sans préjudice des compétences de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, le suivi réglementaire et statistique et le contrôle des opérations relatives au régime de d'Épargne Logement mentionné à l'article L. 315-1 sont confiés à la société mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1.

II. A. Pour la mise en œuvre du I, la société susmentionnée exerce ses missions sur les organismes mentionnés à l'article L. 315-3.

B. Les informations nécessaires à sa mission de suivi statistique sont déterminées par décret.

C. Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. L'organisme contrôlé est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations. Les salariés de la société précitée chargés du contrôle ont accès à tous documents, justificatifs et renseignements.

III. Le fait de faire obstacle aux contrôles ou aux demandes des informations prévues au B du II de la société susmentionnée, après mise en demeure restée vaine, rend passible l'organisme concerné d'une sanction pécuniaire dont le montant ne peut excéder 15 000 €. Cette pénalité est prononcée par le Ministre chargé de l'Économie, sur proposition de la société précitée.

En cas de méconnaissance d'une obligation de transmission d'informations demandées par la société précitée au titre du même B ou de manquements aux dispositions législatives et réglementaires relatives au régime de l'Épargne Logement mentionné à l'article L. 315-1, la société précitée demande à l'organisme ou à la personne concerné de présenter ses observations et, le cas échéant, propose au Ministre chargé de l'Économie de le mettre en demeure de se conformer à ses obligations ou de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé.

Les mises en demeure peuvent être assorties d'astreintes dont le montant, dans la limite de 1 000 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par le Ministre chargé de l'Économie.

En cas de manquement aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux prêts d'épargne-logement, après que l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application du présent III ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai prévu, une sanction pécuniaire peut être prononcée par le ministre chargé de l'économie, qui ne peut excéder un million d'euros.

Les pénalités, astreintes et sanctions pécuniaires sont recouvrées comme l'impôt sur les sociétés.

IV. Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret.

■ Article L315-6

Orange Bank

Les modalités d'application des dispositions de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'État.

Partie réglementaire, livre III, titre I°, chapitre V : Épargne Logement

Section 1 : Comptes d'Épargne Logement

Sous-section 1 : Ouverture et fonctionnement des Comptes d'Épargne Logement

Article R*315-1

Les Comptes d'Épargne Logement peuvent être ouverts au nom de personnes physiques par les caisses d'épargne ainsi que par les banques et organismes de crédit ayant passé avec l'État une convention à cet effet.

Article R*315-2

Les sommes inscrites aux Comptes d'Épargne Logement portent intérêt, à un taux fixé par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation.

Au 31 décembre de chaque année, l'intérêt s'ajoute au capital et devient lui-même productif d'intérêt.

Article R*315-3

Il est délivré aux titulaires de Comptes d'Épargne Logement un livret mentionnant les opérations effectuées à leur compte.

Le montant du dépôt minimum auquel est subordonnée l'ouverture d'un Compte d'Épargne Logement et le montant minimum des versements ultérieurs sont fixés par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation.

Les sommes inscrites au compte sont remboursables à vue. Toutefois, le retrait de fonds qui aurait pour effet de réduire le montant du dépôt à un montant inférieur au dépôt minimum prévu à l'alinéa précédent entraîne la clôture du compte.

Article R*315-4

Le montant maximum des sommes qui peuvent être portées à un Compte d'Épargne Logement est fixé par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation.

Article R*315-5

Nul ne peut être titulaire simultanément de plusieurs Comptes d'Épargne Logement, sous peine de perdre la totalité des intérêts acquis ainsi que la vocation à bénéficier du prêt et de la prime d'épargne prévus aux sous-sections 2 et 3.

Article R*315-6

Les Livrets d'Épargne Logement et les droits appartenant à leurs titulaires ne peuvent être remis en nantissement.

Sous-section 2 : Attribution de prêts

Article R*315-7

Les titulaires d'un Compte d'Épargne Logement peuvent, sous réserve des dispositions de l'article R*315-13, obtenir un prêt lorsque ce compte est ouvert depuis dix-huit mois au moins et lorsque le montant des intérêts acquis s'élève au moins à un montant fixé par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation, en fonction du minimum exigé pour l'ouverture du compte ainsi que du taux d'intérêt appliqué aux dépôts. Toutefois ce montant est abaissé à 22,5 euros lorsque le prêt est destiné au financement de travaux de réparation ou d'amélioration dont la nature est fixée par l'arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation prévu à l'article R*315-8.

Sur la demande du titulaire du compte, l'organisme auprès duquel le compte est ouvert délivre une attestation indiquant que ces deux conditions sont remplies ; cette attestation permet au titulaire du compte de bénéficier d'une priorité pour l'attribution des primes et prêts spéciaux prévus par les articles L. 311-1 à L. 311-7 s'il satisfait aux conditions exigées pour leur attribution.

NOTA : Décret 2001-95 2001-02-02 art. 6 : les dispositions du présent décret sont applicables dans les territoires d'outre-mer et dans la collectivité territoriale de Mayotte lorsque les textes auxquels elles font référence sont applicables dans ces mêmes territoires et collectivités.

Article R*315-8

Les Prêts d'Épargne Logement ne peuvent être attribués que pour les objets définis à l'article L. 315-2.

La nature des travaux de réparation ou d'amélioration susceptibles de donner lieu à l'attribution de prêts est fixée par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation.

Peuvent bénéficier d'un Prêt d'Épargne Logement en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-1 les résidences utilisées à titre personnel et familial pour le repos et les loisirs. Les locations occasionnelles et de durée limitée ne font pas perdre le droit au prêt.

Les résidences de tourisme qui, en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-1, peuvent bénéficier de Prêts d'Épargne Logement sont les résidences dont les normes sont arrêtées par le Ministre chargé du Tourisme en application du décret n° 66-871 du 13 juin 1966.

Un bénéficiaire de Prêt d'Épargne Logement attribué en application d'un des deux alinéas de l'article L. 315-1 ne peut bénéficier d'un prêt afférent au financement de logements prévus à l'autre alinéa du même article aussi longtemps que le premier prêt n'a pas été intégralement remboursé.

Orange Bank

Article R*315-9

Le taux d'intérêt des prêts est égal au taux d'intérêt servi aux dépôts effectués au Compte d'Épargne Logement. L'emprunteur supporte en sus des intérêts, le remboursement des frais financiers et des frais de gestion dans la limite d'un maximum fixé par arrêté du Ministre chargé des Finances.

En cas d'utilisation, en un prêt unique, de droits à prêts acquis au titre d'un ou de plusieurs Comptes d'Épargne Logement, le taux de ce prêt unique est égal à la moyenne pondérée des taux des prêts qui auraient été consentis au titre de ces différents Comptes d'Épargne Logement ; ces taux sont pondérés par les montants des prêts de même durée qui résultent des droits acquis et utilisés sur le ou lesdits Comptes d'Épargne Logement.

Toutes sommes exigibles, en principal, intérêts ou accessoires, et demeurrées impayées, portent intérêt au taux résultant des trois alinéas précédents majoré de trois points.

Article R*315-10

Les prêts sont amortissables en deux années au moins et quinze années au plus ; le remboursement anticipé des prêts est toujours possible.

Article R*315-11

Pour la construction, l'acquisition, les travaux d'extension, de réparation ou d'amélioration d'un même logement, le prêt ou, le cas échéant, le montant cumulé des prêts consentis au titre de l'Épargne Logement ne peut excéder un montant fixé par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation.

Lorsqu'un même emprunteur obtient plusieurs Prêts d'Épargne Logement, l'encours des capitaux prêtés ne doit à aucun moment dépasser le maximum fixé par ledit arrêté.

Article R*315-12

Sous réserve des dispositions des articles R*315-10 et R*315-11, le montant et la durée maximum des prêts sont fixés de telle sorte que le total des intérêts à payer par l'emprunteur soit égal au total des intérêts acquis à la date de la demande du prêt et pris en compte pour le calcul du montant du prêt multiplié par un coefficient au minimum égal à 1.

Le coefficient maximum de conversion des intérêts est fixé à 1,5 en matière de Comptes d'Épargne Logement à l'exception des prêts destinés au financement de la souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier pour lesquels le coefficient maximum de conversion des intérêts est fixé à 1.

Lors de l'ouverture d'un compte d'épargne, les coefficients en vigueur et les barèmes en résultant doivent être mentionnés sur le livret délivré au titulaire.

Article R*315-13

Pour la détermination du prêt, il peut être tenu compte des intérêts acquis aux Comptes d'Épargne Logement du conjoint, des ascendants, descendants, oncles, tantes, frères, sœurs, neveux et nièces, du bénéficiaire ou de son conjoint, des conjoints des frères, sœurs, ascendants et descendants du bénéficiaire ou de son conjoint.

Chacun de ces comptes doit être ouvert depuis un an au moins et l'un quelconque d'entre eux doit, à défaut de celui du bénéficiaire, être ouvert depuis dix-huit mois au moins.

Article R*315-14

Une garantie hypothécaire et une assurance sur la vie peuvent être exigées pour le remboursement des prêts.

Article R*315-15

En cas de décès du titulaire d'un Compte d'Épargne Logement, les héritiers ou légataires peuvent obtenir le prêt et la prime d'épargne dans les mêmes conditions que le titulaire du compte. Ces droits peuvent faire l'objet d'un partage, indépendamment du partage des capitaux inscrits au compte.

Sous-section 3 : Prime d'épargne

Article R*315-16

Les bénéficiaires des prêts concernés par la sous-section 2 reçoivent de l'État une prime d'épargne versée au moment de la réalisation du prêt.

La prime d'épargne versée au souscripteur d'un Compte d'Épargne Logement ouvert avant le 1^{er} juillet 1985 est égale à la somme des intérêts acquis au 16 février 1994 et d'une fraction des intérêts acquis à compter de cette dernière date.

La prime d'épargne versée au souscripteur d'un Compte d'Épargne Logement ouvert entre le 1^{er} juillet 1985 et le 15 mai 1986 est égale à la somme des neuf treizièmes des intérêts acquis au 16 février 1994 et d'une fraction des intérêts acquis à compter de cette dernière date.

La prime d'épargne versée au souscripteur d'un Compte d'Épargne Logement ouvert entre le 15 mai 1986 et le 16 février 1994 est égale à la somme des cinq onzièmes des intérêts acquis au 16 février 1994 et d'une fraction des intérêts acquis à compter de cette dernière date.

La fraction, mentionnée aux alinéas qui précèdent, des intérêts acquis à compter du 16 février 1994 est fixée de manière uniforme pour l'ensemble des Comptes d'Épargne Logement par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé du Logement.

Toutefois la prime d'épargne ne peut pas dépasser par opération de prêt un montant fixé par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation.

Toute infraction aux dispositions de la présente section est susceptible d'entraîner la répétition de la prime, sans préjudice de l'intérêt sur les versements indus à un taux annuel égal au double du taux d'intérêt servi aux dépôts en

Orange Bank

vigueur au moment où la prime a été payée à son bénéficiaire.

Article R*315-17

Les dispositions du troisième alinéa de l'article R*315-9 et du dernier alinéa de l'article R*315-16 sont applicables aux prêts et aux primes d'épargne attribués au titre des Comptes d'Épargne Logement ouverts postérieurement au 15 mars 1976.

Le taux d'intérêt applicable en cas d'exigibilité ou de répétition d'un prêt ou d'une prime attribué au titre des Comptes d'Épargne Logement ouverts jusqu'à cette date est de 6 p. 100 l'an.

Sous-section 4 : Gestion et contrôle des opérations

Article R*315-18

Les fonds des Comptes d'Épargne Logement non employés à des opérations de prêt concernées par la sous-section 2 doivent être affectés à des emplois intéressant la construction de logements.

Article R*315-19

Les dispositions du Code des Caisses d'Épargne sont applicables aux Comptes d'Épargne Logement ouverts par les Caisses d'Épargne en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions des articles L. 315-1 à L. 315-7 et de la présente section.

Le Ministre chargé des Finances est autorisé à passer avec la Caisse des dépôts et consignations et les autres organismes intéressés les conventions nécessaires à la réalisation des opérations prévues par les articles L. 315-1 à L. 315-7.

Les modalités de gestion des fonds et d'octroi des prêts concernant les Comptes d'Épargne Logement ouverts dans les Caisses d'Épargne sont fixées dans une convention passée entre le Ministre chargé des Finances, la Caisse des dépôts et consignations et les établissements intéressés.

Article R*315-20

Les banques et organismes de crédit doivent être spécialement habilités par une convention passée avec le Ministre chargé des Finances à tenir des Comptes d'Épargne Logement.

De telles conventions peuvent être passées soit avec des organismes soumis aux dispositions de la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé, soit avec des banques et organismes de crédit, justifiant à leur bilan d'un montant minimum de capitaux propres dans des conditions fixées par un arrêté du Ministre chargé des Finances, soit avec des banques et organismes de crédit qui acceptent de se soumettre aux modalités de gestion des fonds et d'octroi des prêts de l'Épargne Logement fixées pour les Caisses d'Épargne.

Article R*315-21

Les conventions mentionnées à l'article précédent comportent l'engagement des organismes intéressés de se conformer aux règles fixées dans la présente section. Elles précisent notamment les conditions du versement par l'État de la prime d'épargne prévue à la sous-section III ainsi que les dispositions concernant l'emploi des fonds, la comptabilité et le contrôle des opérations et l'information des déposants.

Article R*315-22

Le fonctionnement des Comptes d'Épargne Logement est soumis à la surveillance des commissaires contrôleurs des assurances et au contrôle de l'inspection générale des finances.

ARRÊTÉ DU 1^{ER} AVRIL 1992 relatif aux conditions des opérations d'Épargne Logement propres au régime des Plans et des Comptes d'Épargne Logement

Article 1

Le montant du dépôt minimum auquel est subordonnée l'ouverture d'un Compte d'Épargne Logement et le montant minimum des versements ultérieurs prévus à l'article R*315-3 du Code de la construction et de l'habitation sont fixés respectivement à 300 euros et 75 euros.

Article 2

Le montant maximum des dépôts qui, en application de l'article R*315-4 du Code de la construction et de l'habitation, peuvent être effectués sur un Plan d'Épargne Logement est fixé à 61 200 euros.

Article 3

Le montant maximum des Prêts d'Épargne Logement prévu à l'article R*315-11 du Code de la construction et de l'habitation susceptibles d'être attribués aux souscripteurs d'un Plan d'Épargne Logement est fixé à 92 000 euros.

Article 4

Le montant maximum des Prêts d'Épargne Logement fixé à l'article 3 ci-dessus est également applicable aux prêts attribués dans les conditions prévues à l'article R*315-38 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5

Les dispositions de l'article 1^{er} du présent arrêté sont applicables à compter du 31 décembre 1992 à l'ensemble des Comptes d'Épargne Logement.

Article 6

Les dispositions de l'article 2 sont applicables aux plans ouverts à compter du 1^{er} avril 1992 ainsi qu'aux Plans d'Épargne Logement qui, à cette date, ne sont pas encore venus à terme.

Article 7

Les dispositions des articles 3 et 4 du présent arrêté sont applicables aux demandes de prêt déposées à compter de

Orange Bank

la date de sa publication.

Article 8

Le Directeur du Trésor et le Directeur de la Construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

Prêt CEL - Droits acquis à partir du 01/08/2015

Exemple de conversion pour des remboursements mensuels permettant de calculer le montant du prêt en fonction du montant des droits acquis au taux de 0,50 % et de la durée de remboursement du prêt (établi sur la base d'un coefficient de conversion des intérêts créditeurs aux intérêts débiteurs égal à 1,5).

Durée du prêt (en mois)	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156	168	180
Prêt pour 100 € d'intérêts acquis	28 820,00 €	19 456,80 €	14 679,70 €	11 782,20 €	9 837,20 €	8 441,40 €	7 391,00 €	6 571,90 €	5 915,30 €	5 377,10 €	4 928,10 €	4 547,70 €	4 221,30 €	3 938,20 €
Mensualité correspondante (hors assurance)	1 226,01 €	557,29 €	318,48 €	206,52 €	145,10 €	107,78 €	83,38 €	66,54 €	54,43 €	45,41 €	38,52 €	33,13 €	28,83 €	25,34 €

ANNEXE I

FORMULAIRE TYPE CONCERNANT LES INFORMATIONS À FOURNIR AUX DÉPOSANTS

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LA PROTECTION DES DÉPÔTS	
La protection des dépôts effectués auprès d'Orange Bank est assurée par :	Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR)
Plafond de la protection	100 000 € par déposant et par établissement de crédit (1)
Si vous avez plusieurs comptes dans le même établissement de crédit :	Tous vos dépôts enregistrés sur vos comptes ouverts dans le même établissement de crédit entrant dans le champ de la garantie sont additionnés pour déterminer le montant éligible à la garantie; le montant de l'indemnisation est plafonné à 100 000 € (1)
Si vous détenez un compte joint avec une ou plusieurs autres personnes :	Le plafond de 100 000 € s'applique à chaque déposant séparément. Le solde du compte joint est réparti entre ses cotitulaires; la part de chacun est additionnée avec ses avoirs propres pour le calcul du plafond de garantie qui s'applique à lui (2)
Autres cas particuliers	Voir note (2)
Délai d'indemnisation en cas de défaillance de l'établissement de crédit:	Sept jours ouvrables (3)
Monnaie de l'indemnisation :	Euros
Correspondant:	Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) 65, rue de la Victoire, 75009 Paris Téléphone: 01-58-18-38-08 Courriel: contact@garantiedesdepots.fr
Pour en savoir plus :	Reportez-vous au site internet du FGDR: http://www.garantiedesdepots.fr/
Accusé de réception par le déposant (5) :	L'acceptation des conditions générales matérialisée par la signature des conditions particulières ou l'information prévue par l'article 10 de l'arrêté du 27 novembre 2015 relatif à l'information des déposants sur la garantie des dépôts vaut accusé-réception

Informations complémentaires :

(1) Limite générale de la protection :

Si un dépôt est indisponible parce qu'un établissement de crédit n'est pas en mesure d'honorer ses obligations financières, les déposants sont indemnisés par un système de garantie des dépôts. L'indemnité est plafonnée à 100 000 € par personne et par établissement de crédit. Cela signifie que tous les comptes créditeurs auprès d'un même établissement de crédit sont additionnés afin de déterminer le montant éligible à la garantie (sous réserve de l'application des dispositions légales ou contractuelles relatives à la compensation avec ses comptes débiteurs). Le plafond d'indemnisation est appliqué à ce total. Les dépôts et les personnes éligibles à cette garantie sont mentionnés à l'article L. 312-4-1 du code monétaire et financier (pour toute précision sur ce point, voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution). Par exemple, si un client détient un compte d'épargne éligible (hors livret A, livret de développement durable et solidaire et livret d'épargne populaire) dont le solde est de 90 000 € et un compte courant dont le solde est de 20 000 €, l'indemnisation sera plafonnée à 100 000 €. Cette méthode s'applique

Orange Bank

également lorsqu'un établissement de crédit opère sous plusieurs marques commerciales. Cela signifie que l'ensemble des dépôts d'une même personne acceptés sous ces marques commerciales bénéficie d'une indemnisation maximale de 100 000 €.

(2) Principaux cas particuliers :

Les comptes joints sont répartis entre les cotitulaires à parts égales, sauf stipulation contractuelle prévoyant une autre clé de répartition. La part revenant à chacun est ajoutée à ses comptes ou dépôts propres et ce total bénéficie de la garantie jusqu'à 100 000 €. Les comptes sur lesquels deux personnes au moins ont des droits en leur qualité d'indivisaire, d'associé d'une société, de membre d'une association ou de tout groupement similaire, non dotés de la personnalité morale, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des indivisaires ou associés. Les comptes appartenant à un entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL), ouverts afin d'y affecter le patrimoine et les dépôts bancaires de son activité professionnelle, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des autres comptes de cette personne. Les sommes inscrites sur les livrets A, les livrets de développement durable et solida (LDDS) et les livrets d'épargne populaire (LEP) sont garanties indépendamment du plafond cumulé de 100 000 € applicable aux autres comptes. Cette garantie porte sur les sommes déposées sur l'ensemble de ces livrets pour un même titulaire ainsi que les intérêts afférents à ces sommes dans la limite de 100 000 € (pour toute précision voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution).

Par exemple, si un client détient un livret A et un LDDS dont le solde total s'élève à 30 000 € ainsi qu'un compte courant dont le solde est de 90 000 €, il sera indemnisé, d'une part, à hauteur de 30 000 € pour ses livrets et, d'autre part, à hauteur de 90 000 € pour son compte courant. Certains dépôts à caractère exceptionnel (somme provenant d'une transaction immobilière réalisée sur un bien d'habitation appartenant au déposant; somme constituant la réparation en capital d'un dommage subi par le déposant; somme constituant le versement en capital d'un avantage-retraite ou d'un héritage) bénéficient d'un rehaussement de la garantie au-delà de 100 000 €, pendant une durée limitée à la suite de leur encaissement (pour toute précision sur ce point, voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution).

(3) Indemnisation :

Le Fonds de garantie des dépôts et de résolution met l'indemnisation à disposition des déposants et bénéficiaires de la garantie, pour les dépôts couverts par celle-ci, sept jours ouvrables à compter de la date à laquelle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution fait le constat de l'indisponibilité des dépôts de l'établissement adhérent en application du premier alinéa du I de l'article L. 312-5 du code monétaire et financier. Ce délai de sept jours ouvrables sera applicable à compter du 1er juin 2016; jusqu'à cette date, ce délai est de vingt jours ouvrables. Ce délai concerne les indemnisations qui n'impliquent aucun traitement particulier ni aucun complément d'information nécessaire à la détermination du montant indemnisable ou à l'identification du déposant. Si un traitement particulier ou un complément d'information sont nécessaires, le versement de l'indemnisation intervient aussitôt que possible.

La mise à disposition se fait, au choix du Fonds de garantie des dépôts et de résolution :

- soit par l'envoi d'une lettre-chèque en recommandé avec avis de réception ;
- soit par mise en ligne des informations nécessaires sur un espace internet sécurisé, ouvert spécialement à cet effet par le Fonds et accessible à partir de son site officiel (cf. ci-après), afin de permettre au bénéficiaire de faire connaître le nouveau compte bancaire sur lequel il souhaite que l'indemnisation lui soit versée par virement.

(4) Autres informations importantes :

Le principe général est que tous les clients, qu'ils soient des particuliers ou des entreprises, que leurs comptes soient ouverts à titre personnel ou à titre professionnel, sont couverts par le FGDR. Les exceptions applicables à certains dépôts ou à certains produits sont indiquées sur le site internet du FGDR. Votre établissement de crédit vous informe sur demande si ses produits sont garantis ou non. Si un dépôt est garanti, l'établissement de crédit le confirme également sur le relevé de compte envoyé périodiquement et au moins une fois par an.

(5) Accusé de réception :

Lorsque ce formulaire est joint ou intégré aux conditions générales ou aux conditions particulières du projet de contrat ou convention, il est accusé réception à l'occasion de la signature de la convention. Il n'est pas accusé réception à l'occasion de l'envoi annuel du formulaire postérieurement à la conclusion du contrat ou de la convention.

Réf. 60091-012017

Édition : janvier 2017

Orange Bank - S.A. au capital de 220 825 712 € - 67, rue Robespierre - 93107 Montreuil cedex - 572 043 800 RCS Bobigny.

Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 006 369 - www.gbanque.com

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout 75436 Paris cedex 9.

Les produits et services bancaires d'Orange Bank peuvent être commercialisés par des entités du groupe Groupama Gan agissant en qualité d'intermédiaires exclusifs en opérations de banque et en services de paiement d'Orange Bank.