

Aide-mémoire

Encouragement à la propriété du logement au moyen des fonds de la prévoyance professionnelle

Depuis le 1^{er} janvier 1995, les fonds de la prévoyance professionnelle peuvent être utilisés pour acquérir un logement en propriété pour ses propres besoins (EPL, art. 30 LPP).

Conditions

La personne assurée peut retirer ou mettre en gage son capital de prévoyance dans la mesure qu'elle l'utilise pour financer son propre logement en propriété (logement utilisé pour ses propres besoins en tant que domicile principal).

But d'utilisation

Les fonds peuvent être utilisés pour:

- acquérir ou construire un logement en propriété
- acquérir des participations à la propriété d'un logement
- rembourser des prêts hypothécaires
- transformer / rénover un logement en propriété

Les fonds ne peuvent pas être utilisés pour :

- acquérir un terrain sans projet de construction ou pour un paiement d'acompte de réservation
- acquérir un logement de vacances ou un camping-car
- des travaux de rénovation, d'entretien du logement en propriété ou de transformations de petites enveloppes
- payer les impôts, frais ou autres coûts en relation avec l'acquisition d'un logement en propriété
- payer les intérêts hypothécaires

Les objets sur lesquels peuvent porter la propriété sont :

- l'appartement
- la maison familiale

Les formes de propriété autorisées sont:

- la propriété (unique propriétaire)
- la copropriété, notamment la propriété par étages
- la propriété commune avec le conjoint ou partenaire enregistré
- le droit de superficie distinct et permanent

En cas d'usufruit ou droit d'habitation du logement en propriété de la personne assurée par une tierce personne, un retrait anticipé des fonds n'est pas autorisé.

Les formes de participations autorisées sont:

- l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou équivalent
- l'acquisition d'actions d'une société anonyme de locataires
- l'octroi de prêts partiels à un organisme de construction d'utilité publique

La personne assurée doit fournir la preuve de la conformité du but d'utilisation des fonds ainsi que de l'utilisation du logement en propriété pour ses propres besoins (cf. formulaire de demande de retrait).

Galenica Caisse de pension

Untermattweg 8 · Case postale · CH-3001 Berne
Tél. +41 58 852 87 00 · Fax +41 58 852 87 01
info@galenica-pk.ch · www.galenica-pk.ch

Montant minimal et limitation du retrait anticipé / de la somme mise en gage

Le montant du retrait anticipé / de la mise en gage sont limités

- pour la personne assurée âgée de moins de 50 ans, au montant de la prestation de sortie acquise (exceptés les rachats privés bloqués, intérêts inclus, effectués au cours des 3 dernières années)
- pour la personne assurée de plus de 50 ans, au montant le plus élevé entre la prestation de libre passage dont elle disposait à l'âge de 50 ans et la moitié de la prestation de sortie acquise (exceptés les rachats privés bloqués, intérêts inclus, effectués au cours des 3 dernières années)

Les retraits anticipés de moins de CHF 20'000.00 ne sont pas admis sauf pour l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou participations similaires.

En cas de copropriété, la personne assurée peut disposer uniquement de la partie de la copropriété dont elle est propriétaire et uniquement jusqu'à concurrence de sa part de propriété. Ceci s'applique expressément aussi dans le rapport entre conjoints ou personnes vivant en partenariat enregistré.

Conditions

Un retrait ou une mise en gage peuvent être effectués jusqu'à 12 mois avant la date effective de départ à la retraite, respectivement la date de retraite ordinaire au sens du règlement de Galenica Caisse de pension.

La personne assurée qui a déjà atteints l'âge de 58 ans doit s'engager par écrit envers la fondation de prévoyance à ne pas faire valoir un départ à la retraite (départ anticipé ou ordinaire) dans les 12 mois suivants le retrait des fonds.

Un retrait anticipé des fonds en peut être demandé que tous les cinq ans.

Frais de dossier

Afin de couvrir les frais de dossier et coûts externes, une somme de CHF 200.00 est due. Le virement de cette somme doit avoir lieu en même temps que le dépôt de la demande de retrait (IBAN CH43 0483 5050 3120 8100 1, en faveur de Galenica Caisse de pension, Untermattweg 8, 3027 Berne). Le dossier ne sera étudié qu'à réception du paiement.

Lors la personne assurée a effectué des rachats privés, ces derniers ne peuvent être retirés qu'à l'échéance d'un délai de 3 ans.

Retrait anticipé

Procédure administrative

La personne assurée doit fournir sa demande au moyen du formulaire de demande de retrait. La preuve d'utilisation par ses propres besoins du logement en propriété et le but d'utilisation conforme des fonds doit être fournie au moyen des pièces justificatives suivantes :

	Bien immobilier en Suisse *) Copies	Bien immobilier à l'étranger *) Copies
Acquisition d'un logement en propriété	Contrat d'achat valable *) Contrats de prêts hypothécaires *) Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées) Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte et de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement	Contrat d'achat valable *) Contrats de prêts y relatifs *) Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées) Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte Confirmation officielle par le notaire, l'autorité communale ou le registre foncier, de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement

Galenica Caisse de pension

Untermattweg 8 · Case postale · CH-3001 Berne
Tél. +41 58 852 87 00 · Fax +41 58 852 87 01
info@galenica-pk.ch · www.galenica-pk.ch

Construction d'un logement en propriété	<p>Contrat d'achat valable (parcelle *)</p> <p>Contrats de prêts de construction *)</p> <p>Contrat d'entreprise *)</p> <p>Extrait du registre foncier (parcelle)</p> <p>Autorisation de construire *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte et de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement</p>	<p>Contrat d'achat valable (parcelle *)</p> <p>Contrats de prêts de construction *)</p> <p>Contrat d'entreprise *)</p> <p>Extrait du registre foncier (parcelle)</p> <p>Autorisation de construire *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte</p> <p>Confirmation officielle par le notaire, l'autorité communale ou le registre foncier, de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement</p>
Transformation/rénovation d'un logement en propriété	<p>Extrait actuel du registre foncier (datant de moins de 3 mois)</p> <p>Extrait actuel de l'hypothèque</p> <p>Contrats de prêts hypothécaires *)</p> <p>Documents en relation avec les travaux (devis, offres, factures, plans, etc.) *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte et de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement</p>	<p>Extrait actuel de l'hypothèque</p> <p>Contrats de prêts hypothécaires *)</p> <p>Documents en relation avec les travaux (devis, offres, factures, plans, etc.) *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte</p> <p>Confirmation officielle par le notaire, l'autorité communale ou le registre foncier, de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement</p>
Amortissement de prêts hypothécaires	<p>Extrait actuel du registre foncier (datant de moins de 3 mois)</p> <p>Extrait actuel de l'hypothèque</p> <p>Contrats de prêts hypothécaires *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte et de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement</p>	<p>Extrait actuel de l'hypothèque</p> <p>Contrats de prêts hypothécaires *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque ou le notaire de l'adresse de versement exacte</p> <p>Confirmation officielle par le notaire, l'autorité communale ou le registre foncier, de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement</p>
Acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou équivalent	<p>Originaux des parts sociales</p> <p>Confirmation de la coopérative de construction et d'habitation ou équivalent Statuts *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p>	<p>Originaux des parts sociales</p> <p>Confirmation de la coopérative de construction et d'habitation ou équivalent Statuts *)</p> <p>Attestation officielle d'état civil datant de moins de 3 mois (personnes non mariées)</p>

Le versement anticipé des fonds n'a lieu qu'à réception du contrat de retrait signé, établi entre la personne assurée et Galenica Caisse de pension sur la base de la demande de retrait et des pièces justificatives requises. Les personnes assurées mariées ou vivant en partenariat enregistré doivent requérir l'autorisation écrite du partenaire. La signature du partenaire doit être authentifiée par un notaire ou contrôlée au siège de notre fondation sur présentation d'un document officiel.

Galenica Caisse de pension

Untermattweg 8 · Case postale · CH-3001 Berne
Tél. +41 58 852 87 00 · Fax +41 58 852 87 01
info@galenica-pk.ch · www.galenica-pk.ch

Galenica Caisse de pension verse le montant du retrait directement au créancier (vendeur, entrepreneur, prêteur ou notaire). Le versement des fonds a lieu au plus tard 6 mois après que la personne assurée a fait valoir son droit au versement anticipé. Galenica Caisse de pension requiert l'inscription de la mention de la restriction du droit d'aliéner auprès du registre foncier compétent directement après versement de fonds. Les frais du registre foncier liés à l'inscription, la mutation lors de changement de fondation de prévoyance, etc et à la radiation de l'inscription sont entièrement à la charge de la personne assurée.

Les parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation acquises sont consignées auprès de Galenica Caisse de pension dans le but d'assurer leur but d'utilisation.

Conséquences du retrait anticipé

Le système de financement de Galenica Caisse de pension s'appuie sur la capitalisation individuelle. Cela signifie que chaque assuré dispose d'un avoir de vieillesse individuel composé des cotisations épargne de l'assuré et de l'employeur, des intérêts crédités et de toutes les prestations de libre passage apportées des rachats privés effectués par l'assuré (primauté des cotisations).

Lorsque l'assuré part à la retraite, son avoir de vieillesse individuel acquis à ce moment-là est converti en rente à l'aide d'un taux de conversion défini en fonction du sexe et de l'état civil de l'assuré. Actuellement, l'IP applique les taux de conversion à l'âge de 65 ans suivants :

- Femmes à l'âge de 64 ans, non mariées: 5.708%
mariées : 4.905%
- Hommes à l'âge de 65 ans, non mariés: 6.302%
mariés : 4.971%

Ainsi, pour un homme marié qui dispose d'un capital acquis de CHF 500'000.00 à l'âge de 65 ans, le montant de la rente de retraite est égal à CHF 500'000.00 * 4.971%, soit CHF 24'855.-.

Les répercussions d'un versement anticipé sur vos prestations assurées auprès de notre fondation sont les suivantes :

- Le versement anticipé diminue le capital-retraite individuel. Le capital disponible à la retraite sera dès lors également réduit ainsi que la rente de retraite.
- Les prestations en cas d'invalidité et de décès dépendent de la rente de retraite assurée et du salaire assuré lorsque l'invalidité ou le décès intervient. De ce fait, une diminution de votre rente de retraite influence directement vos prestations servies en cas d'invalidité et de décès.

La réduction des prestations en cas d'invalidité et de décès peut être réassurée auprès d'une compagnie d'assurance de votre choix.

Impôts

Galenica Caisse de pension annonce immédiatement après versement, le retrait des fonds à l'Administration fédérale des contributions. Toutes demandes relatives à l'imposition et ses modalités sont à adresser l'Office de perception dont dépend la personne assurée.

Remboursement

Remboursement obligatoire

La personne assurée ou ses héritiers doit rembourser les versements anticipés

- si cas d'aliénation du logement en propriété plus de 3 mois avant l'âge ordinaire de retraite de la personne assurée

Galenica Caisse de pension

Untermattweg 8 · Case postale · CH-3001 Berne
Tél. +41 58 852 87 00 · Fax +41 58 852 87 01
info@galenica-pk.ch · www.galenica-pk.ch

- si des droits équivalents économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement (par exemple constitution d'un droit d'usufruit)
- si aucune prestation n'est exigible lors du décès de la personne assurée
- si les conditions d'utilisation du logement en propriété pour les propres besoins de la personne assurées ne sont plus remplies

Remboursement facultatif

La personne assurée peut rembourser à tout moment totalement ou partiellement le montant retiré

- jusqu'à la date de départ effectif à la retraite, respectivement départ à la retraite ordinaire
- jusqu'à la survenance d'un cas d'invalidité et de décès
- jusqu'au paiement en espèces de la prestation de sortie

Le montant minimal d'un remboursement est de CHF 10'000.00. Si le solde du retrait anticipé est inférieur à cette somme, le remboursement doit être effectué en une seule tranche.

Impôts

En cas de remboursement du retrait anticipé (total ou partiel) la restitution des impôts payés sur le retrait, sans intérêts, peut être exigée dans un délai de 3 ans à l'Office de perception concerné. Galenica Caisse de pension délivre à cette fin à la personne assurée l'attestation de remboursement requise à transmettre à cette office.

Radiation de la restriction du droit d'aliéner au registre foncier

Galenica Caisse de pension requiert la radiation de la restriction du droit d'aliéner auprès du registre foncier concerné dès remboursement intégral du montant retiré ou lorsqu'il ne subsiste plus d'obligation de remboursement.

Mise en gage

But d'utilisation

La personne assurée peut mettre en gage pour l'accession à la propriété du logement son droit aux prestations de vieillesse, invalidité ou décès ou un montant à concurrence de sa prestation de libre passage. A la différence du retrait anticipé, une mise en gage est une constitution de sûreté en faveur de la banque, le capital de prévoyance n'est pas réduit, sauf s'il y a réalisation du gage ce qui correspondrait à un retrait anticipé des fonds.

La mise en gage permet d'obtenir des capitaux d'emprunt supplémentaires. Elle permet également, en accord avec le créancier, de convenir d'un prêt hypothécaire plus élevé, de retarder l'amortissement du prêt existant, de renoncer à l'amortir ou encore de négocier un taux d'intérêt préférentiel sur une hypothèque de 2ème ou 3ème rang.

Procédures administratives

L'acte de mise en gage du créancier gagiste (banque) ainsi que les pièces justificatives requises, analogues à un retrait anticipé, doivent être remis à Galenica Caisse de pension.

La mise en gage n'est pas valable aussi longtemps que Galenica Caisse de pension n'est pas en possession de ces documents et aussi longtemps que l'inscription de la mise en gage n'a pas été confirmée par écrit au créancier gagiste par notre fondation.

Galenica Caisse de pension

Untermattweg 8 · Case postale · CH-3001 Berne
Tél. +41 58 852 87 00 · Fax +41 58 852 87 01
info@galenica-pk.ch · www.galenica-pk.ch