

Aide-mémoire

Encouragement à la propriété du logement

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 envergures
- 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
- la copropriété, notamment la propriété par étages
- la propriété commune avec le conjoint
- le droit de superficie distinct et permanent

En cas d'usufruit 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
- 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).

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

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 (excepté les rachats bloqués, intérêts inclus, effectués au cours des trois 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 (excepté les rachats bloqués, intérêts inclus, effectués au cours des trois 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 trois 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 atteint l'âge de 58 ans doit s'engager par écrit envers Galenica Caisse de pension à ne pas faire valoir un départ à la retraite (départ anticipé ou ordinaire) dans les trois mois suivants.

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

Lorsque la personne assurée a effectué des rachats, ces derniers ne peuvent être retirés qu'à l'échéance d'un délai de trois 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 *) Tous les contrats de prêts hypothécaires *) Attestation officielle d'état civil (datant de moins de trois mois pour les 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 *) Tous les contrats de prêts y relatifs *) Attestation officielle d'état civil (datant de moins de trois mois pour les 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

Construction d'un logement en propriété	<p>Contrat d'achat valable (parcelle *)</p> <p>Tous les contrats de prêts de construction *)</p> <p>Contrat d'entreprise *)</p> <p>Autorisation de construire *)</p> <p>Extrait du registre foncier (parcelle)</p> <p>Attestation officielle d'état civil (datant de moins de trois mois pour les 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>Tous les contrats de prêts de construction *)</p> <p>Contrat d'entreprise *)</p> <p>Autorisation de construire *)</p> <p>Extrait du registre foncier (parcelle)</p> <p>Attestation officielle d'état civil (datant de moins de trois mois pour les 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 trois mois)</p> <p>Extrait actuel de l'hypothèque</p> <p>Tous les 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 trois mois pour les personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque de l'adresse de versement exacte et de l'utilisation conforme des fonds dans le cadre de l'accession à la propriété du logement. Le paiement se fait uniquement à la banque ou au notaire.</p>	<p>Extrait actuel de l'hypothèque</p> <p>Tous les 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 trois mois pour les 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 trois 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 trois mois pour les personnes non mariées)</p> <p>Confirmation par la banque 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 trois mois pour les 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	<p>Originaux des parts sociales</p> <p>Confirmation de la coopérative de construction et d'habitation</p> <p>Statuts</p> <p>Attestation officielle d'état civil (datant de moins de trois mois pour les personnes non mariées)</p>	<p>Originaux des parts sociales</p> <p>Confirmation de la coopérative de construction et d'habitation</p> <p>Statuts</p> <p>Attestation officielle d'état civil (datant de moins de trois mois pour les personnes non mariées)</p>

La taxe servant à couvrir les frais de gestion du dossier et coûts externes se monte à CHF 200.00. Le règlement 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).
L'étude du dossier n'aura lieu qu'à réception du paiement.

Les personnes assurées mariées ou vivant en partenariat enregistré doivent fournir 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 verse le montant du retrait directement au créancier (vendeur, entrepreneur, prêteur ou notaire). Le versement des fonds a lieu au plus tard six mois après que la personne assurée a fait valoir son droit au versement anticipé. Parallèlement au paiement du versement anticipé, Galenica Caisse de pension requiert auprès du registre foncier compétent l'inscription de la mention de la restriction du droit d'aliénation du logement en propriété.

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 ou de rachats 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.

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

- Le versement anticipé diminue le capital-retraite individuel. La rente de vieillesse sera par conséquent moins élevée au moment de la retraite.
- Les prestations en cas d'invalidité et de décès dépendent du capital-retraite projeté, multiplié par le taux de conversion applicable à l'âge ordinaire de la retraite. De ce fait, une diminution de ton capital-retraite projeté influence directement tes prestations versées 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 ton 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'Administration fiscale dont dépend la personne assurée.

Pour les personnes domiciliées à l'étranger, l'impôt à la source sera retenu.

Remboursement

Remboursement obligatoire

La personne assurée ou ses héritiers doivent rembourser les versements anticipés

- si le logement en propriété est vendu plus de trois mois avant l'âge ordinaire de retraite de la personne assurée
- si des droits équivalents économiquement à une aliénation sont concédés sur le logement
- si aucune prestation n'est due lors du décès de la personne assurée
- si les conditions d'utilisation du logement en propriété pour les propres besoins de la personne assurée 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 de 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 trois ans. Galenica Caisse de pension délivre à cette fin à la personne assurée l'attestation de remboursement requise à transmettre à l'Administration fiscale compétente.

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

Pour l'accession à la propriété du logement, la personne assurée peut mettre en gage son droit aux prestations de vieillesse, d'invalidité ou de décès ou un montant à concurrence de sa prestation de libre passage. A la différence du retrait anticipé, une mise en gage ne diminue pas la protection de prévoyance ou le capital de prévoyance, 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 subordonnée.

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 est valable que si Galenica Caisse de pension est en possession de ces documents et a confirmé par écrit l'inscription de la mise en gage au créancier gagiste.