Artes&Comœdia

Fondation de prévoyance
Artes & Comoedia

info@fpac.ch
www.fpac.ch

Coordonnées sous contact

Demande de mise en gage

dans le cadre de l'encouragement
à la propriété du logement (EPL)

Données de la personne assurée

Prénom : _____ Nom : _____
Date naissance : _____ Sexe : ☐ Masculin ☐ Féminin
No. AVS (NSS) : _____ Etat-civil : _____
Email : _____ Tél. / Port. : _____
Rue : _____
NPA, lieu, pays : _____

Données du conjoint / partenaire enregistré

Prénom : _____ Nom : _____
Date naissance : _____ Sexe : ☐ Masculin ☐ Féminin
No. AVS (NSS) : _____ Etat-civil : _____

Questions à la personne assurée

1. Disposez-vous actuellement de votre pleine capacité de travail ?
   ☐ Oui ☐ Non : degré de l'incapacité de travail : _____ %
   En incapacité de travail depuis le : _____

2. Avez-vous bénéficié, auprès de l'une de vos anciennes institutions de prévoyance, d'un versement anticipé ou d'une mise en gage pour l'encouragement à la propriété du logement ?
   ☐ Non ☐ Oui, mise en gage ☐ Oui, versement anticipé Date : _____
   Montant : CHF : _____

3. Au cours des 3 dernières années, avez-vous effectué des rachats auprès d'une institution de prévoyance ?
   ☐ Non ☐ Oui Date du dernier rachat : _____

4. Ma situation personnelle est la suivante :
   ☐ Personne seule (célibataire, veuf/ve, divorcé/e ou imposé séparément)
   ☐ Personne seule qui assume l'entretien complet d'un enfant mineur, en apprentissage ou aux études
   ☐ Personne mariée vivant en ménage commun

Informations relatives à l'objet

Forme de la propriété :
☐Maison individuelle ☐Propriété par étage ☐Propriété individuelle ☐Propriété commune
☐Droit de superficie distinct et permanent

Type de logement :
☐ Appartement ☐ Maison familiale

Depuis quand habitez-vous / habiterez-vous l'objet ? _____

Adresse de l'objet : _____

Montant de la mise en gage

☐ les prestations de prévoyance et/ou
☐ la totalité de la prestation de libre passage
☐ le montant limité à CHF _____ de la prestation de libre passage telle(s) que définie(s) dans le contrat de gage

Utilisation du montant

☐ Acquérir un logement
☐ Construire, rénover ou transformer un logement
☐ Acquérir des participations à la propriété :
  ☐ Parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation
  ☐ Actions d'une société anonyme de locataires
  ☐ Accorder un prêt paritaire à un organisme de construction d'utilité publique

Documents à transmettre

A) Célibataire, divorcé/e, veuf/ve
Certificat d'état-civil datant de moins de 3 mois en original

B) Marié/e, lié/e par un partenariat enregistré
Copie d'une pièce d'identité du conjoint/e, partenaire enregistré

C) En cas d'acquisition, de construction, de rénovation ou de transformation d'un logement
- ☐ contrat de gage ou contrat de nantissement
- ☐ extrait récent du Registre foncier (validité six mois)
- ☐ contrat d'achat du bien immobilier ou précontrat (acte notarié)
- ☐ permis de construire
- ☐ contrat d'entreprise (yc plans)
- ☐ attestation de domicile ou de séjour (ou engagement d'habiter le logement)

C) En cas d'acquisition de participation
- ☐ contrat de gage ou contrat de nantissement
- ☐ règlement ou statuts de la coopérative de construction et d'habitation
- ☐ règlement ou statuts de la société anonyme de locataires
- ☐ convention portant sur l'achat de parts sociales
- ☐ convention portant sur l'achat d'actions
- ☐ contrat de prêt paritaire
- ☐ attestation de domicile ou de séjour ou engagement d'habiter le logement

Confirmation mise à gage au créancier gagiste

Nom de l'établissement : _____

NPA, lieu, pays _____

Déclaration de l'assuré et signature

L'assuré déclare avoir pris connaissance du document « Guide explicatif concernant la mise en gage » annexé et en accepte le contenu.
Il confirme avoir également pris connaissance du fait que la mise en gage peut entraîner une réduction des prestations.

Lieu et date : _____ Signature : _____

Accord du conjoint / partenaire enregistré

Le conjoint donne par la présente son accord à la mise en gage mentionnée dans le présent document. La signature du conjoint doit être authentifiée auprès d'un notaire.

Nom : _____ Prénom : _____

Lieu et date : _____ Signature : _____

Authentification de la signature du conjoint / partenaire enregistré

Je confirme / Nous confirmons que la signature du conjoint est de sa main, et qu'il est conjoint de la personne assurée (marié ou partenaire enregistré).

Nom : _____ Prénom : _____

Lieu et date : _____ Sceau & signature : _____

Fondation de prévoyance
Artes & Comoedia
c/o Swiss Life Pension Services SA
Avenue de Rumine 13
Case postale 1260
CH-1001 Lausanne

info@fpac.ch
www.fpac.ch

Téléphone : 0848 731 570 / +41 58 311 22 44
Permanence téléphonique : Lundi - vendredi
8h30 - 12h00 et 13h30 - 16h45

Encouragement à la propriété du logement
Guide explicatif concernant la mise en gage

Objectifs de ce document

Ce document, qui complète le formulaire "Mise en gage" dans le cadre de la loi sur l'encouragement à la propriété du logement, a été rédigé pour vous aider à remplir le formulaire et pour vous informer sur les conditions et les conséquences d'une mise en gage.

Vous devez fournir spontanément à l'institution de prévoyance toutes les pièces justificatives nécessaires à prouver que votre démarche entre dans le cadre de la loi sur l'encouragement à la propriété du logement; ces pièces doivent être suffisamment probantes pour permettre à l'institution de prévoyance de constater que la mise en gage correspond bien aux exigences de la loi.

Ce guide mentionne au fur et à mesure les documents principaux à fournir à l'institution de prévoyance et vous laisse le soin de les joindre à votre demande. Un extrait du Registre foncier, ainsi qu'une copie du contrat de gage ou acte de nantissement doivent dans tous les cas être fourni. En outre, si vous êtes marié ou lié par un partenariat enregistré (LPart), la demande doit comporter le consentement écrit de votre conjoint ou partenaire. Cette signature doit être officiellement authentifiée par un notaire ou l'office de la population de la commune de résidence.

Les modalités applicables en matière d'encouragement à la propriété du logement sont fixées par le règlement de l'institution de prévoyance.

Montant maximum

Le montant maximum que vous pouvez mettre en gage est égal, sous réserve d'un ou plusieurs rachats effectués durant les trois dernières années:

- si vous êtes âgé de moins de 50 ans au moment de la mise en gage, à la totalité de la prestation de libre passage réglementaire déterminée à cette date;

- si vous êtes âgé de 50 ans et plus au moment de la mise en gage, au montant le plus élevé entre la prestation de libre passage que vous auriez touchée à 50 ans et le 50 % de la prestation de libre passage déterminée au moment de la mise en gage déduction faite des montants déjà utilisés pour la propriété du logement.

Les prestations résultant d'un rachat ne peuvent pas être versées sous forme de capital par l'institution de prévoyance avant l'échéance d'un délai de trois ans. L'interdiction vaut pour toutes les formes de versement en capital, dont les versements dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement. Par conséquent, en cas de réalisation du gage avant l'échéance du délai de trois ans, seule la prévoyance accumulée avant le rachat peut faire l'objet d'un versement. C'est pourquoi, afin d'être en mesure de respecter cette interdiction, nous vous demandons de nous indiquer si un ou plusieurs rachats ont été effectués auprès de l'institution de prévoyance précédente durant ces trois dernières années. Les rachats effectués en cas de divorce ou de dissolution judiciaire du partenariat enregistré ne sont pas concernés par cette limitation et ne doivent donc pas être indiqués.

Désignation du logement et forme de propriété du logement

Par logement, il faut entendre uniquement un appartement ou une maison familiale. La mise en gage n'est possible que pour un seul objet à la fois et dont vous êtes propriétaire. Le logement doit être utilisé pour vos propres besoins, c'est-à-dire que vous devez l'habiter. L'acquisition d'une résidence secondaire au moyen du 2e pilier est exclue.

Les formes autorisées de propriété du logement sont:

Propriété
Vous êtes l'unique propriétaire de votre logement.

Copropriété
La propriété est détenue par plusieurs personnes, chacun pour sa quote-part.

Propriété commune avec le conjoint / partenaire au sens de la LPart
Vous et votre conjoint/partenaire êtes propriétaires du logement en tant que personnes formant une communauté en vertu du mariage ou du partenariat enregistré.

Droit de superficie distinct et permanent
Ce droit vous donne la possibilité de construire un logement sur le fonds d'autrui et d'y habiter.

Participations

La mise en gage est autorisée pour permettre l'acquisition de participations.

Parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation
Le sociétaire peut habiter un logement de la coopérative dont le but est de permettre la construction et l'habitation à ses membres.

Dans ce cas, vous devez remettre à l'institution de prévoyance le règlement ou les statuts de la coopérative de construction et d'habitation dans sa dernière version. L'un ou l'autre de ces deux documents doit impérativement prévoir que si vous quittez la coopérative, les fonds provenant de la prévoyance versés par l'institution de prévoyance pour permettre d'acquérir des parts sociales seront transférés soit à une autre coopérative, soit à un organisme de logement ou de construction dont vous utilisez le logement pour vos propres besoins, soit à une institution de prévoyance professionnelle.

La coopérative devra communiquer à l'institution de prévoyance toute modification de ce document à ce sujet, au plus tard toutefois jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance vous concernant.

Actions d'une société anonyme de locataires
La participation au capital social d'une société anonyme a pour but la location à ses propres actionnaires des immeubles qu'elle détient.
Dans ce cas, vous devez remettre à l'institution de prévoyance les statuts de la société anonyme. Il est en effet indispensable que ces derniers prévoient que si vous vous séparez de vos actions, les fonds provenant de la prévoyance qu'avait versés l'institution de prévoyance pour permettre de les acquérir ne pourront être utilisés que pour l'achat d'actions d'une société anonyme ayant un but analogue ou pour le transfert à un autre organisme de logement ou de construction dont vous utilisez le logement pour vos propres besoins et qu'à défaut ces fonds devront faire retour à une institution de prévoyance professionnelle.

La société anonyme devra communiquer à l'institution de prévoyance toute modification de ses statuts à ce sujet, au plus tard toutefois jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance vous concernant.

Prêt paritaire à un organisme de construction

Il s'agit d'une participation financière dans un organisme de construction d'utilité publique, par l'apport de fonds à celle-ci, afin de recevoir une quote-part des bénéfices (sous forme d'un logement) au lieu d'intérêts et sans en devenir sociétaire.

Dans ce cas, vous voudrez bien fournir à l'institution de prévoyance de la documentation concernant l'organisme en question et lui remettre le règlement qui le régit dans sa dernière version. Il est en effet indispensable que ce dernier prévoit que si la personne assurée met fin au prêt, les fonds provenant de la prévoyance que l'institution de prévoyance lui avait mis à disposition pour être versés à l'organisme de construction d'utilité publique seront transférés d'office, soit à un autre organisme de construction analogue, soit à une institution de prévoyance professionnelle.

Cet organisme devra communiquer à l'institution de prévoyance toute modification de son règlement à ce sujet, au plus tard toutefois jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance vous concernant.

Utilisation du logement

Le logement acquis grâce à la mise en gage pour vos propres besoins se trouve

- à votre lieu de domicile; dans ce cas, vous voudrez bien fournir une attestation de domicile;

- à votre lieu de séjour habituel; dans ce cas, vous voudrez bien fournir une attestation de séjour.

Désignation du créancier gagiste

La mise en gage sera acceptée par l'institution de prévoyance si elle remplit les conditions légales. Elle n'aura d'effet que lorsque l'institution de prévoyance aura confirmé ce point au créancier gagiste.

Consentement du créancier gagiste

Le consentement écrit du créancier est nécessaire avant de:

- payer la prestation de libre passage en espèces;

- payer une prestation de prévoyance;

- transférer suite à un divorce ou une dissolution judiciaire du partenariat enregistré une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance de l'ex-conjoint ou partenaire.

Si le créancier gagiste refuse de donner son consentement, l'institution de prévoyance doit mettre le montant en sûreté.

Si vous changez d'institution de prévoyance, l'institution de prévoyance indiquera au créancier gagiste à qui la prestation de libre passage est transférée et à concurrence de quel montant.

Conséquences de la réalisation du gage

L'institution de prévoyance vous fournira, sur demande, des informations concernant:

- la réduction des prestations consécutives à la réalisation du gage;

- les possibilités de combler la lacune de prévoyance que crée la réalisation du gage dans la couverture des prestations d'invalidité ou de survivants;

- l'imposition fiscale en cas de réalisation du gage;

- le droit au remboursement des impôts payés lorsque le montant correspondant au produit de réalisation du gage a été remboursé.

Documents à fournir par l’assuré

Il est indispensable de joindre tous les documents requis dans le formulaire.

L’institution de prévoyance se réserve le droit de vous demander tout autre document qu’elle jugera nécessaire.

Signature

Le formulaire "Mise en gage" doit être daté et signé par vos soins.

Consentement

Si vous êtes marié ou lié par un partenariat enregistré, le versement n’est autorisé que si votre conjoint ou votre partenaire au sens de la LPart donne son consentement écrit. S’il n’est pas possible de recueillir ce consentement ou s’il est refusé, vous pouvez en appeler au Tribunal.