

## L'EXPERTISE EN TOUTE CONFIANCE.

LORS DE LA SURVENANCE D'UN CAS DE PRÉVOYANCE, LA SÉCURITÉ FINANCIÈRE DE NOS ASSURÉS EST AU CŒUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS. NOUS NOUS ENGAGEONS CHAQUE JOUR À ATTEINDRE CET OBJECTIF AMBITIEUX. N'HÉSITE PAS À NOUS CONTACTER SI TU AS DES QUESTIONS OU DES DEMANDES SPÉCIFIQUES AU SUJET DE LA CAISSE DE PENSION. TU TROUVERAS DE PLUS AMPLES INFORMATIONS AINSI QUE NOTRE RÈGLEMENT DANS INSIDE.

CETTE PUBLICATION REVÊT UN CARACTÈRE PUREMENT INFORMATIF. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA CAISSE DE PENSION SONT APPLICABLES DANS TOUS LES CAS.

**CAISSE DE PENSION HIRSLANDEN**  
BOULEVARD LILIENTHAL 2  
8152 GLATTPARK  
T +41 44 388 85 62 / 63  
PENSIONSKASSE@HIRSLANDEN.CH

### FICHE D'INFORMATION

# ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT AU MOYEN DE LA PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

RÉALISE TON SOUHAIT DE POSSÉDER  
TON PROPRE LOGEMENT.

# ENCOURAGEMENT À LA PROPRIÉTÉ DU LOGEMENT AU MOYEN DE LA PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

## VARIANTES

Tu as le choix entre deux formes d'encouragement à la propriété du logement :

- La mise en gage du droit aux prestations de prévoyance ou d'un montant auprès d'un créancier gagiste afin de bénéficier de meilleures conditions de financement.
- Le versement anticipé sous la forme d'un paiement en espèces. Tu peux retirer une partie ou la totalité de ton avoir de vieillesse pour financer la propriété d'un logement. Le versement anticipé peut être utilisé comme capital propre.

Le tableau ci-après présente les avantages et inconvénients des deux options proposées :

Versement anticipé: avantages	Mise en gage: avantages
<ul style="list-style-type: none"><li>• Augmentation des fonds propres</li><li>• Réduction de la charge d'intérêts de l'hypothèque</li><li>• Allègement des intérêts de la dette</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pas d'incidence directe sur la couverture de la prévoyance (uniquement en cas de réalisation du gage)</li><li>• Déductions d'intérêts plus importantes dans le cadre l'impôt sur le revenu</li><li>• Pas d'imposition du montant mis en gage</li><li>• Rachats facultatifs dans la caisse de pension toujours possibles</li><li>• Le capital de vieillesse continue à produire des intérêts</li></ul>
Versement anticipé: inconvénients	Mise en gage: inconvénients
<ul style="list-style-type: none"><li>• Imposition immédiate</li><li>• Réduction des prestations</li><li>• Déductions d'intérêts moins importantes dans le cadre de l'impôt sur le revenu</li><li>• Impossibilité d'effectuer des rachats facultatifs dans la caisse de pension tant que le retrait anticipé n'est pas entièrement remboursé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pas de réduction de l'hypothèque</li><li>• Augmentation de la charge des intérêts hypothécaires</li></ul>

## CONDITIONS

Le versement anticipé et la mise en gage sont autorisés jusqu'à trois ans avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse, dans les cas suivants :

- Acquisition ou construction d'un logement en propriété pour les besoins propres de la personne assurée
- Remboursement d'un prêt hypothécaire grevant le logement propre de l'assuré
- Acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation
- Transformation du logement en propriété

Tu dois être propriétaire de ton propre logement. Les appartements de vacances et les résidences secondaires ne peuvent pas être financés par un versement anticipé. Le financement peut être destiné à l'accession à la propriété en Suisse ou à l'étranger (p. ex. pour un frontalier). Il doit néanmoins toujours s'agir de la résidence principale. Les avoirs de la prévoyance professionnelle ne peuvent être utilisés que pour un seul bien à la fois.

## MONTANT DISPONIBLE

Jusqu'à l'âge de 50 ans, la totalité de la prestation de libre passage peut être retirée ou mise en gage. À partir de 50 ans, l'assuré peut obtenir au maximum la prestation de sortie à laquelle il avait droit à l'âge de 50 ans ou la moitié de la prestation de libre passage actuelle. Les dispositions fiscales applicables aux rachats facultatifs doivent également être prises en considération.

## LACUNES DE PRÉVOYANCE

La diminution des prestations d'invalidité et de décès résultant du versement anticipé peut être compensée par la conclusion d'une assurance-risque complémentaire auprès de la compagnie d'assurances de ton choix.

## SIGNATURES

Dans le cas des assurés mariés ou liés par un partenariat enregistré, un versement anticipé ou une mise en gage ne sont autorisés qu'avec le consentement écrit du conjoint ou du partenaire enregistré.

# VERSEMENT ANTICIPÉ

Le retrait anticipé est l'une des deux façons d'affecter des fonds de la prévoyance professionnelle au financement de la propriété du logement. L'augmentation des fonds propres allège la charge d'intérêts, mais comporte également certains risques. Le montant minimal d'un versement anticipé est de 20 000 CHF.

## CONSÉQUENCES

Le versement anticipé entraîne une réduction des prestations de vieillesse, de décès et d'invalidité. Il appartient à la personne assurée de déterminer si les prestations d'assurance réduites seront suffisantes pour maintenir un niveau de vie correspondant, compte tenu de la diminution des coûts du logement. La réduction de la couverture du risque en cas d'invalidité et de décès peut être compensée par une assurance complémentaire du 3<sup>e</sup> pilier.

## INCIDENCES FISCALES

La Caisse de pension Hirslanden est tenue d'annoncer les versements anticipés à l'Administration fédérale des contributions. Étant donné que les méthodes d'imposition et les tarifs diffèrent d'un canton à l'autre, la charge fiscale varie de cas en cas. En cas de remboursement ultérieur de versements anticipés, les montants restitués à la caisse ne sont pas déductibles du revenu ; les impôts payés lors de versements anticipés sont toutefois remboursés sans intérêts. Tu dois donc conserver soigneusement les pièces justificatives. Les assurés domiciliés à l'étranger sont soumis à l'impôt à la source avant le versement. Il est possible d'obtenir le remboursement de l'impôt à la source dans certaines conditions.

## DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Contacte-nous par téléphone ou par courrier électronique si tu souhaites demander un versement anticipé. Nous t'enversons une simulation de tes prestations en cas de retrait anticipé accompagnée du formulaire de demande.

## MENTION AU REGISTRE FONCIER

Afin de garantir le but de la prévoyance, la Caisse de pension Hirslanden requiert l'inscription d'une restriction du droit d'aliéner au registre foncier. Cette mention stipule l'obligation de rembourser le versement anticipé en cas de vente du logement. La restriction peut être annulée :

- Après la survenance d'un cas de prévoyance
- En cas de paiement en espèces de la prestation de libre passage
- En cas de remboursement du versement anticipé

Les frais d'inscription au registre foncier sont supportés par la personne assurée.

## DOCUMENTS NÉCESSAIRES

Les documents à produire diffèrent selon le type de versement anticipé. Les justificatifs suivants doivent être joints à chaque demande :

- Copie du contrat d'achat certifié
- Attestation bancaire avec les références du compte (IBAN) précisant qu'il s'agit d'un compte bloqué et que le montant est exclusivement utilisé pour financer le logement principal de la personne assurée

### Autres documents à présenter en cas de construction d'un logement en propriété :

- Permis de construire avec mention de la date du début des travaux
- Copie du contrat d'entreprise

### Autres documents à présenter en cas d'extension ou de transformation d'un logement en propriété (rénovation) :

- Liste des impenses nécessaires ou utiles
- Copie du permis de construire (si disponible)

### Autres documents à présenter en cas de remboursement d'un prêt hypothécaire :

- Confirmation de la banque que le remboursement de l'hypothèque est réalisable

### Autres documents à présenter en cas d'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation ou de formes similaires de participation :

- Titres de participations
- Copie du règlement de la coopérative de construction et d'habitation
- Confirmation de la coopérative de construction et d'habitation que les fonds versés pour acquérir les parts sociales seront transférés à la caisse de pension ou à une autre instance autorisée si la personne assurée quitte la coopérative

## REMBOURSEMENT

Le versement anticipé doit être remboursé à l'institution de prévoyance si le logement en propriété est vendu ou loué à des tiers (la condition des besoins propres n'étant alors plus réalisée) ou si aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de la personne assurée. La personne assurée a également le droit de procéder à un remboursement volontaire avant la naissance du droit aux prestations de vieillesse. Le montant minimal d'un remboursement est de 10 000 CHF. La restriction du droit d'aliéner figurant dans le registre foncier peut être radiée après le remboursement du versement anticipé ou s'il ne subsiste aucune obligation de remboursement.

# MISE EN GAGE

Tu peux mettre en gage tes droits à la totalité des prestations de prévoyance ou un montant n'excédant pas le montant de ta prestation de libre passage pour acquérir un logement destiné à ton propre usage. La mise en gage permet d'obtenir des fonds de tiers supplémentaires par cession des prétentions de prévoyance au créancier hypothécaire à titre de garantie.

## **EFFETS D'UNE MISE EN GAGE**

La mise en gage n'entraîne pas de prélèvement sur les avoirs auprès de la caisse de pension, si bien que les droits à la rente restent inchangés. Les prestations ne sont réduites qu'en cas de réalisation du gage, la caisse de pension devant alors répondre à l'appel du créancier gagiste. Une telle situation se produit lorsque la personne assurée ne peut plus satisfaire aux engagements découlant du contrat de gage.

## **DÉMARCHES ADMINISTRATIVES**

Pour être valable, une mise en gage doit être notifiée par écrit à la Caisse de pension Hirslanden par le créancier gagiste. Afin de pouvoir confirmer la validité de la mise en gage, nous avons en outre besoin des documents suivants :

- Copie du contrat d'achat certifié
- Copie du contrat de mise en gage
- Formulaire de demande dûment rempli et signé

## **CONSENTEMENT DU CRÉANCIER GAGISTE**

Le consentement écrit du créancier gagiste est nécessaire pour affecter le montant mis en gage :

- Au paiement en espèces de la prestation de sortie
- Au paiement de l'indemnité en capital au moment de la retraite
- Au transfert, à la suite d'un divorce, d'une partie de la prestation de libre passage à l'institution de prévoyance du conjoint

## **CHANGEMENT DE CAISSE DE PENSION**

En cas de changement de caisse, nous informons la nouvelle institution de prévoyance de la mise en gage et lui transmettons les documents correspondants. Le créancier gagiste est également informé par écrit du changement.

## **RÉALISATION DU GAGE**

Une telle situation se produit lorsque la personne assurée ne peut plus satisfaire aux engagements découlant du contrat de gage. Le cas échéant, il est possible que les prestations de retraite mises en gage soient réclamées par le créancier gagiste. Les conséquences sont en principe les mêmes que pour un versement anticipé :

- Réduction de la prestation de prévoyance
- Imposition immédiate du produit de la réalisation du gage
- Inscription d'une restriction du droit d'aliéner au registre foncier

Pour toute question ou besoin de clarification concernant a prévoyance, adresse-toi aux membres du personnel de la Caisse de pension Hirslanden :  
T +41 44 388 85 63 ou T +41 44 388 85 62.