

# **Caisse générale de prévoyance de SAirGroup**

## **Règlement des prêts hypothécaires**

Valable dès le 19 août 2015

## **Art. 1 But**

La CGP accorde à ses bénéficiaires de rentes de vieillesse, de rentes d'invalidité et de rentes pour conjoints, ainsi qu'à toute personne externe également, des prêts hypothécaires en 1<sup>er</sup> rang garantis par des gages immobiliers pour des propriétés de logement en Suisse. Des hypothèques pour des objets de vacances, ainsi que des objets à l'étranger ne sont pas accordées.

De nouvelles hypothèques peuvent être octroyées et des hypothèques existantes (pas de crédit de construction) chez des tiers peuvent être reprises. Une extension de financement pour des hypothèques existantes pour les personnes assurées, ainsi que les personnes externes, est possible conformément à l'art. 5.

## **Art. 2 Principes de prêt**

La CGP accorde des hypothèques en 1<sup>er</sup> rang de tout au plus 65 % de la valeur courante, au maximum CHF 750'000.— par assuré.

## **Art. 3 Garantie**

La garantie a lieu par le biais d'une cédule en 1er rang. Les coûts pour l'établissement, respectivement l'augmentation de la cédule sont à payer par le débiteur hypothécaire. La CGP n'accorde pas de financement de rang postérieur.

## **Art. 4 Fixation de la valeur courante**

Elle correspond à celle de l'estimation de la valeur courante ordonnée par la CGP. Une estimation est normalement faite au moyen d'un programme d'estimation de biens immobiliers, tel qu'également utilisé par les banques et les assurances. Si le preneur d'hypothèque souhaite cependant une autre estimation, les frais pour une expertise d'une partie tierce sont à sa charge. L'estimation doit être réalisée par une personne qualifiée reconnue par la CGP.

## **Art. 5 Extension de financement (augmentation)**

<sup>1</sup> Lors de travaux de rénovations, de transformations et d'agrandissements, une augmentation du financement est possible. A l'achèvement de la construction, le décompte des frais de construction doit être présenté. Lors de travaux de transformations et d'agrandissements, seuls sont pris en compte des investissements d'accroissement de valeur. Après augmentation, le 65 % de la valeur courante initiale, respectivement CHF 750'000.-ne doivent pas être dépassés.

<sup>2</sup> Si le besoin de financement dépasse les valeurs susmentionnées, la valeur courante doit être déterminée sur la base d'une nouvelle estimation, conformément à l'art. 4, en tenant compte des investissements engendrant un accroissement de valeur.

La CGP peut exiger des attestations de l'état des revenus et de la fortune. La CGP est autorisée à fixer des conditions restrictives dans le cadre de la stratégie de placement imposée. Un droit à l'obtention d'hypothèques n'existe pas.

## **Art. 6 Intérêts**

<sup>1</sup> Les taux d'intérêt pour les hypothèques sont fixés par le Conseil de fondation. Le taux d'intérêt peut être adapté à la situation du marché du moment avec un préavis de trois mois.

- <sup>2</sup> Dans le cas où la personne ayant un prêt hypothécaire ne devait plus être bénéficiaire d'une rente vieillesse, d'invalidité ou de conjoint, l'hypothèque peut subsister. Le taux d'intérêt augmente alors de 0.25 % à partir de la prochaine échéance de l'intérêt.
- <sup>3</sup> Les intérêts du prêt hypothécaire doivent être versés dès la date de la réception semestriellement chaque fois pour le 30 juin et le 31 décembre. Les intérêts sont encaissés dans la mesure du possible par débit direct (LSV).

#### **Art. 9 Obligation de rembourser et amortissement volontaire**

- <sup>1</sup> En cas de vente du bien immobilier, le remboursement de l'hypothèque est exigible à la date de la vente.
- <sup>2</sup> En cas de décès d'un débiteur hypothécaire et que les héritiers ne sont pas destinataires de la CGP, l'hypothèque peut rester auprès de la CGP.
- <sup>3</sup> Des amortissements sont possibles en tout temps. Le montant minimum devrait d'élever à CHF 10'000.-. Pour tous les amortissements, l'hypothèque restante doit s'élever au minimum à CHF 10'000.-.

#### **Art. 10 Résiliation**

- <sup>1</sup> L'hypothèque peut être résiliée en tout temps tant par le débiteur que par la CGP en respectant un délai de résiliation de 6 mois pour la fin d'un mois.
- <sup>2</sup> En cas d'augmentation du taux d'intérêt, le débiteur a le droit de résilier l'hypothèque durant le mois qui suit l'annonce pour la date de l'augmentation du taux d'intérêt.

#### **Art. 11 Comportement contraire au contrat**

Si des dispositions de ce règlement ne sont pas respectées par le débiteur de l'hypothèque ou s'il est en retard de plus de trois mois avec ses paiements d'intérêts, le Conseil de fondation a le droit d'utilisation du gage ou à la compensation avec des prestations réglementaires. Si un paiement d'intérêts n'est pas exécuté à la date d'échéance des intérêts, des intérêts moratoires sont facturés. Les intérêts moratoires correspondent au taux hypothécaire en vigueur avec un supplément de 1%. Pour les inconvénients engendrés, les frais sont facturés. Dans ces cas, le créancier a en plus le droit de résilier en tout temps la dette et d'en exiger le remboursement, en respectant un délai de résiliation de deux mois.

#### **Art. 12 Entrée en vigueur**

Ce règlement des hypothèques a été approuvé par le Conseil de fondation lors de sa séance du 19 août 2015 et il entre en vigueur immédiatement.

Zürich, le 19 août 2015

Le Conseil de fondation:



Bernhard Keller

Dieter Streit