

Caisse générale de prévoyance de SAirGroup

Règlement des hypothèques

Valable dès le 1er décembre 2004

Art. 1 But

La CGP accorde à ses bénéficiaires de rentes de vieillesse, de rentes d'invalidité et de rentes pour conjoints des prêts en 1^{er} rang garantis par des gages immobiliers pour des propriétés de logement habitées pendant toute l'année en Suisse, pour leur usage personnel. Des hypothèques pour des objets de vacances, des objets à l'étranger et des hypothèques pour des conjoints divorcés ne sont pas accordées.

De nouvelles hypothèques ne sont pas accordées et des hypothèques existant chez des tiers ne sont pas reprises. Les hypothèques établies auprès de la CGP (pour des rentiers de la CGP et des anciens assurés à la CGP et des externes) continuent de subsister. Une extension de financement pour des hypothèques existantes est possible conformément à l'art. 5 et elle est effectuée selon le nouveau règlement.

Art. 2 Principes de prêt

La CGP accorde des hypothèques en 1^{er} 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'aussi 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

¹ Lors de travaux de rénovations, de transformations et d'agrandissements, une augmentation du financement est possible, cependant au plus tôt 5 ans après la construction ou la dernière augmentation. 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 correspondant au maximum à 65 % du décompte des frais de constructions. Par l'augmentation, 65 % de la valeur courante initiale, respectivement CHF 750'000.-ne doivent pas être dépassés.

² 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.

³ L'octroi d'une nouvelle hypothèque selon les art. 1, respectivement 2 est admissible en cas de liquidation simultanée d'une hypothèque financée par la CGP.

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

- ¹ 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.
- ² En cas de sortie de la CGP, l'hypothèque peut subsister. Le taux d'intérêt augmente de 0.25 % à partir de la prochaine échéance de l'intérêt.
- ³ 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

- ¹ En cas de vente du bien immobilier, le remboursement de l'hypothèque est exigible à la date de la vente.
- ² En cas de décès d'un débiteur hypothécaire et si les héritiers ne sont pas destinataires de la CGP, le remboursement de l'hypothèque est également exigible. Un délai raisonnable est accordé aux héritiers pour le changement de financement, cependant au maximum 12 mois.
- ³ 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

- ¹ 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.
- ² 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

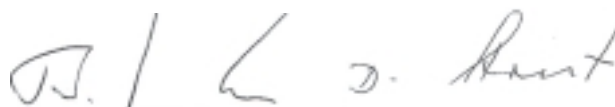
Si des dispositions de ce règlement ne sont pas respectées par le débiteur de l'hypothèque ou s'il est en retard de plus de trois mois avec ses paiements d'intérêts, le Conseil de fondation a le droit d'utilisation du gage ou à la compensation avec des prestations réglementaires. Si un paiement d'intérêts 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 4 novembre 2004 et il entre en vigueur le 1^{er} décembre 2004.

Zürich, le 4 novembre 2004

Le Conseil de fondation:

Handwritten signatures of Bernhard Keller and Dieter Streit. The signature of Bernhard Keller is on the left, and the signature of Dieter Streit is on the right.

Bernhard Keller
Président

Dieter Streit
Vice-Président

Annexe

Annexe I: Taux hypothécaire