

Encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle

Vous pouvez utiliser le capital de prévoyance du 2^e pilier pour acquérir un logement à usage propre. Les prestations de la caisse de pensions peuvent être perçues ou mises en gage jusqu'à la retraite.

	Versement anticipé	Mise en gage
Qu'est-ce qu'un versement anticipé/une mise en gage?	<p>Vous pouvez utiliser l'avoir de la caisse de pensions pour financer un logement à usage propre.</p> <p>En vertu de la loi, l'institution de prévoyance règle le versement anticipé directement au vendeur ou à la banque octroyant l'hypothèque.</p>	<p>Au lieu du versement anticipé, vous pouvez opter pour une mise en gage de votre avoir de caisse de pensions. Dans ce cadre, vous avez les possibilités suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mise en gage de l'avoir épargné et/ou • mise en gage des prestations de prévoyance à la retraite, en cas d'invalidité ou de décès <p>Les avoirs de vieillesse et/ou les prestations de vieillesse mis en gage servent de garanties pour le créancier. Vous pourrez ainsi éventuellement convenir de meilleures conditions pour une hypothèque.</p>
À quelles fins est-il possible d'utiliser un versement anticipé/d'effectuer une mise en gage?	<ul style="list-style-type: none"> • Pour l'acquisition et la réalisation de travaux et de rénovations¹ d'un logement en propriété • Pour l'amortissement d'un prêt hypothécaire • Pour l'acquisition de parts d'une coopérative de construction et d'habitation ou l'engagement dans des formes similaires de participation 	
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> • L'objet habité est votre domicile ou votre résidence habituelle (propres besoins). • Vous êtes l'unique propriétaire/copropriétaire de l'objet ou il s'agit de la propriété commune de conjoints ou de partenaires enregistrés. • Les fonds de la prévoyance ne sont utilisés que pour un seul objet. Le financement d'une maison de vacances ou d'une résidence secondaire n'est pas autorisé. • Le bien-fonds est acquis avec une intention de construire. • Le denier versement anticipé remonte à au moins cinq ans. • Le versement anticipé s'élève à au moins CHF 20 000.– (non valable pour une police/un compte de libre passage ou pour l'acquisition de parts). • Il existe un accord écrit du conjoint ou du partenaire enregistré. 	
À quelle fréquence et jusqu'à quand?	<p>Un versement anticipé peut être demandé tous les cinq ans et dans les fondations collectives d'Allianz Suisse jusqu'à la naissance effective du droit aux prestations de vieillesse.</p>	<p>Il n'y a pas de délai.</p>
Montants maximal et minimal	<p>Avant 50 ans: versement anticipé jusqu'à hauteur de l'avoir d'épargne*</p> <p>À partir de 50 ans: mise en gage au maximum de la valeur de la prestation de l'avoir d'épargne exigible à l'âge de 50 ans, ou de la moitié de l'actuelle prestation de libre passage*</p> <p>* Les rachats qui remontent à moins de trois ans ne peuvent pas faire l'objet d'un versement anticipé.</p> <p>Le versement anticipé doit s'élever à au moins CHF 20 000.– (non valable pour une police/un compte de libre passage ou pour l'acquisition de parts).</p>	<p>Le droit aux prestations de prévoyance à la retraite, en cas d'invalidité ou de décès et/ou l'avoir d'épargne peuvent être mis en gage. Aucune limite n'est fixée pour les prestations de prévoyance. Pour l'avoir d'épargne, les montants sont les mêmes qu'en cas de versement anticipé.</p> <p>Aucun montant minimal n'est fixé pour la mise en gage.</p>
Effet sur la couverture de prévoyance	<p>Le versement anticipé réduit les prestations de vieillesse futures. Selon le type de plan de prévoyance retenu, les prestations assurées en cas de décès ou d'invalidité sont également réduites. La lacune de prévoyance en cas de décès ou d'invalidité peut être compensée par une assurance complémentaire.</p>	<p>Une mise en gage n'a pas d'influence sur la couverture de prévoyance tant qu'aucune réalisation du gage n'a lieu. Si la réalisation du gage fait naître une lacune de prévoyance en cas de décès ou d'invalidité, cette lacune peut être compensée par une assurance complémentaire. Si une rente d'invalidité ou de vieillesse ou des prestations en cas de décès ont été mises en gage, ces prestations ne sont versées qu'avec l'accord écrit du créancier gagiste.</p>

	Versement anticipé	Mise en gage
Conséquences fiscales	<ul style="list-style-type: none"> • Selon les dispositions fédérales et cantonales en vigueur, le versement anticipé doit être imposé à un taux réduit, en règle générale, de manière séparée du reste du revenu. • Si le versement anticipé est remboursé, les impôts versés peuvent être demandés à l'autorité fiscale compétente dans un délai de trois ans. 	Les impôts ne doivent être payés qu'en cas de réalisation du gage. Les mêmes règles que pour un versement anticipé s'appliquent dans ce cas.
Que se passe-t-il en cas de changement d'entreprise?	La nouvelle caisse de pensions est informée du versement anticipé effectué. D'éventuels remboursements ultérieurs seront versés à la nouvelle institution, laquelle créditera ces sommes sur le compte de vieillesse de l'assuré.	La nouvelle caisse de pensions et le créancier gagiste seront informés de la mise en gage et du changement.
Que se passe-t-il à la retraite?	À la retraite, les prestations de vieillesse sont calculées sur la base de l'avoir de vieillesse disponible en l'absence de remboursement du versement anticipé.	Si l'avoir d'épargne a été mis en gage, le gage s'éteint lors du départ à la retraite. Si, en complément de l'avoir d'épargne, des prestations de vieillesse ont été mises en gage, le gage demeure lors du départ à la retraite et les prestations restent attachées au prêteur restant, mais uniquement jusqu'à hauteur de l'avoir d'épargne mis en gage initialement.
Que se passe-t-il en cas de divorce?	En cas de divorce, le versement anticipé est évalué par le tribunal comme l'avoir de vieillesse disponible, c.-à-d. que le versement anticipé est aussi divisé par deux s'il a eu lieu après le mariage.	Pour la transmission d'une partie de l'avoir de la caisse de pensions, l'accord écrit du créancier gagiste est nécessaire.
Dois-je rembourser un versement anticipé?	<ul style="list-style-type: none"> • Oui, en cas d'aliénation de la propriété du logement ou de cession de droits qui équivalent économiquement à une aliénation. Il en va de même si aucune prestation de prévoyance n'est exigible en cas de décès de l'assuré. • Le versement anticipé peut toujours être remboursé. • Le droit comme l'obligation de remboursement existent jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance, jusqu'à la naissance du droit réglementaire à des prestations de vieillesse et jusqu'au versement en espèces de la prestation de libre passage. • Si le versement anticipé doit être à nouveau investi dans un logement en propriété à usage propre dans les deux ans qui suivent la vente de l'immeuble, le montant du versement anticipé peut être placé dans une institution de libre passage au lieu d'être remboursé. • Le remboursement minimal s'élève à CHF 10 000.–. • Avant un rachat dans la caisse de pensions, tout versement anticipé doit être remboursé. 	
Dans quels cas un versement anticipé/une mise en gage n'est-il/elle pas possible?	<ul style="list-style-type: none"> • En cas d'incapacité de gain totale (invalidité totale) • En cas d'incapacité de gain partielle, un versement anticipé ou une mise en gage n'est possible que sur la part encore active de la prévoyance. 	
Qu'est-ce qu'une restriction du droit d'aliénation?	En cas de versement anticipé ou de réalisation du gage, une «restriction du droit d'aliénation» est inscrite au livre foncier afin de garantir l'objet de la prévoyance. Il est garanti que le versement anticipé sera remboursé à la caisse de pensions en cas de vente du logement en propriété.	
Quel est le montant des frais?	Les frais d'un versement anticipé ou d'une mise en gage figurent dans le règlement des frais dans allianz.ch/lpp-documents . Les frais liés au registre foncier ainsi que les frais éventuels liés à l'acquisition d'un extrait actuel du registre foncier et des attestations de domicile sont à la charge de la personne assurée.	
Quelle est la procédure?	<ul style="list-style-type: none"> • Demandez une offre à votre conseiller ou à votre conseillère. • Renvoyez-nous le formulaire «Demande de versement anticipé ou de mise en gage» dûment complété avec toutes les annexes requises. 	

¹La transformation/rénovation doit directement servir à l'habitation ou avoir le caractère d'une rénovation. Les transformations de luxe ou les travaux d'entretien/de réparation ne donnent pas droit à un versement anticipé. Vous trouverez ci-après une liste des transformations et rénovations autorisées avec des moyens de la prévoyance professionnelle.

Pour quelles rénovations ou transformations un versement anticipé est-il autorisé?

Sont autorisés les travaux suivants (liste non exhaustive)	Ne sont pas autorisés les travaux suivants (liste non exhaustive)
<ul style="list-style-type: none">• remplacement ou installation d'une véranda• extension de charpente/cave• construction d'escaliers• transformation/remplacement de toute la cuisine• transformation/remplacement de toute la salle de bain• remplacement de plusieurs fenêtres/portes• intégration de lucarnes• enlèvement de vieilles moquettes et pose de parquets• remplacement de l'ensemble des installations électriques• installation d'un nouveau système de chauffage (remplaçant l'ancien)• remplacement intégral de conduites d'eau• installation ou extension de capteurs solaires• peinture, nettoyage ou remplacement de toute la façade• chauffages/pompe à chaleur géothermique/chauffe-eau/installations solaires/installation d'un poêle suédois ou d'une cheminée• véranda permanente, habitable toute l'année et directement adjacente au logement en propriété	<p>car ils s'apparentent à des réparations</p> <ul style="list-style-type: none">• remplacement de la cuisinière, du réfrigérateur, etc.• remplacement d'un lavabo, d'une baignoire, etc.• remplacement d'une seule fenêtre ou porte• réparation de la véranda• remplacement/ponçage et revitrification de lattes de parquet• réparation d'une conduite d'eau, remplacement de certains tuyaux• remplacement/réparation d'installations électriques• remplacement/réparation de capteurs solaires• peinture, tapisserie ou nettoyage de parois intérieures• nettoyage de la cheminée/du conduit (ramoneur)• remplacement d'une poutre <p>car ils ne servent pas à l'habitation proprement dite</p> <ul style="list-style-type: none">• construction d'un garage (annexe ou indépendant), d'une place de parc ou d'un abri vélos• piscine/sauna/solarium• abri de jardin/terrasse/ pergola, etc.• reconstruction ou rénovation du mur de jardin• construction/réparation d'un portail de jardin en fer forgé• borne de recharge électrique

Allianz Suisse

T +41 58 358 71 11
F +41 58 358 40 42
contact@allianz.ch
allianz.ch

Les conditions contractuelles pertinentes d'Allianz Suisse font foi.