

Règlement du prêt hypothécaire

Liberty 1e Flex Fondation d'investissement

Table des matières

- Art. 1 But
- Art. 2 Conditions préalables
- Art. 3 Exécution
- Art. 4 Échéance/Résiliation
- Art. 5 Frais
- Art. 6 Rapports et contrôles
- Art. 7 Lacunes du règlement
- Art. 8 Modification du règlement
- Art. 9 For et droit applicable
- Art. 10 Entrée en vigueur

Règlement du prêt hypothécaire

Conformément à l'article 8 de l'acte de Fondation de Liberty 1e Flex Fondation d'investissement («Fondation»), le Conseil de fondation adopte le règlement des prêts hypothécaires qui suit:

Art. 1 But

- 1 Dans le cadre du présent règlement, la Fondation permet à ses assurés d'investir des parts de leur patrimoine de prévoyance dans des prêts hypothécaires.
- 2 Le présent règlement fixe les règles des conditions préalables à remplir pour l'octroi de prêts hypothécaires par la Fondation.
- 3 Il est vérifié au moins une fois par année et le cas échéant adapté.

Art. 2 Conditions préalables

- 1 La Fondation peut consentir à l'assuré un prêt garanti par une hypothèque pour un immeuble d'habitation de l'assuré.
- 2 Le prêt est garanti par une cédula hypothécaire de premier rang.
- 3 Le prêt ne peut excéder les 2/3 de la valeur commerciale actuelle de l'immeuble ni 10% de l'avoir de prévoyance de l'assuré auprès de la Fondation, si une seule personne est assurée (collectivité virtuelle) dans la caisse de prévoyance concernée. Dans tous les autres cas, le prêt ne peut dépasser les 2/3 de la valeur commerciale actuelle de l'immeuble ni 50% de l'avoir de prévoyance d'un assuré individuel auprès de la Fondation.
- 4 Le retrait, total ou partiel, de l'avoir de prévoyance a pour conséquence la résiliation immédiate, et donc l'obligation de remboursement immédiate de la totalité ou de la fraction concernée du prêt.
- 5 La Fondation peut refuser des demandes d'octroi de prêts hypothécaires sans avoir à motiver son refus.
- 6 Le calcul du taux d'intérêt est fait, pour tous les emprunteurs, au taux d'intérêt en vigueur, au moment considéré, publié par l'Office fédéral du logement (taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail) avec un pourcentage d'écart maximal de 1%. Les prêts sont consentis exclusivement à des intérêts variables, ce qui signifie que les taux d'intérêt applicables aux contrats déjà conclus peuvent aussi être rectifiés à tout moment pendant la durée du prêt.

Art. 3 Exécution

- 1 La demande de prêt doit être accompagnée des documents suivants à transmettre à la Fondation:
 - a. Cession fiduciaire
 - b. Cédula hypothécaire
 - c. Extrait du registre foncier, mention de la cédula hypothécaire incluse
 - d. Estimation de l'immeuble sous forme d'estimation valable faite par un institut reconnu et estimation de l'assurance incendie
 - e. Police d'assurance immobilière en cours de validité
- 2 Si les documents sont complets et si la Fondation prend une décision positive, le contrat de prêt hypothécaire est rédigé par la Fondation.

Art. 4 Échéance/Résiliation

- 1 Un prêt hypothécaire peut être résilié à tout moment par l'une ou l'autre des parties en respectant un préavis de six mois.
- 2 Le prêteur (la Fondation) est en droit, dans tous les cas, de déclarer le prêt exigible et d'en demander le remboursement sans avoir à respecter de délai de résiliation si l'un des terrains grevés par l'hypothèque est transféré en tout ou partie à un nouveau propriétaire ou si l'emprunteur ne remplit pas, dans le respect du contrat, son obligation de payer des intérêts, des primes, d'amortir le prêt ou d'autres obligations de payer dont il est tenu envers le prêteur.
- 3 Par ailleurs, le capital est immédiatement dû si:
 - les conditions préalables prévues à l'art. 2 al. 3 ne sont plus remplies
 - un transfert de propriété a eu lieu
 - le contrat de prévoyance a été dénoncé
 - il n'existe pas de couverture disponible pour la police d'assurance immobilière
 - il y a eu un manquement à l'obligation de payer des intérêts et/ou d'amortir le prêt

Art. 5 Frais

- 1 La Fondation prélève des frais conformément au règlement des frais.
- 2 En ce qui concerne la prise en charge du prêt hypothécaire, les frais des tiers qui sont assortis de justificatifs sont à la charge de l'assuré.

Art. 6 Rapports et contrôles

- 1 Tous les trois ans, la Fondation reçoit de l'assuré une copie envoyée spontanément d'une évaluation actuelle conformément à l'art. 3 d
- 2 Le conseil de fondation vérifie périodiquement le respect des directives règlementaires.

Art. 7 Lacunes du règlement

Dans la mesure où le présent règlement ne contient aucune disposition régissant un cas d'espèce, le Conseil de fondation règle le cas en faisant une application par analogie du règlement dans le respect des dispositions légales et du but de la Fondation.

Art. 8 Modification du règlement

Le conseil de fondation a le droit de modifier en tout temps le présent règlement sur les prêts hypothécaires. La version actuelle est disponible sur www.liberty-prevoyance.ch ou peut être obtenue auprès de la Fondation.

Art. 9 For et droit applicable

Ce règlement est soumis au droit suisse. En cas de conflit entre l'assuré et la Fondation, les tribunaux responsables sont ceux spécifiés dans l'art. 73 LPP. Dans les autres cas, le for juridique est Schwyz.

Art. 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1er juillet 2016 et remplace le règlement des prêts hypothécaires du 24 novembre 2015.

Schwyz, le 20 juin 2016

Le Conseil de fondation de Liberty 1e Flex Fondation d'investissement