

# Encouragement à la propriété du logement

## Principe

Le versement anticipé consiste à mettre à la disposition du membre un montant provenant de sa prestation de sortie contre, principalement, une réduction des prestations de retraite du Fonds.

En vertu des dispositions légales, l'assuré peut utiliser, dans le cadre de l'encouragement à la propriété du logement, son avoir accumulé dans le Fonds pour les situations suivantes :

- **Acquérir** une maison familiale ou un appartement en propriété individuelle, en copropriété ou en propriété commune entre conjoints. L'acquisition d'un terrain à bâtir peut être financée uniquement si le projet de construction est déjà établi.
- **Amortir** un prêt hypothécaire, le paiement d'intérêts hypothécaires n'étant pas admis.
- Opérer des **investissements** visant à accroître la valeur d'un logement en propriété, le financement de l'entretien courant n'étant pas admis.
- Acquérir des **parts sociales** d'une coopérative de construction et d'habitation ou des formes similaires de participation.

## Conditions

Les conditions suivantes doivent impérativement être remplies pour bénéficier de l'encouragement à la propriété du logement au sens de la LPP :

### ■ Propres besoins

Le membre peut bénéficier de l'encouragement à la propriété du logement à condition d'utiliser le logement en propriété comme résidence principale. Le financement d'une résidence secondaire ou d'un logement de vacances est exclu.

Lorsque le membre prouve qu'il ne peut plus utiliser le logement pendant un certain temps (par exemple lors d'un transfert à l'étranger), il est autorisé à le louer durant cette période.

### ■ Limites temporelles

Un versement anticipé est possible :

- jusqu'à l'âge de 61 ans révolus pour les femmes et 62 ans révolus pour les hommes
- jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance (retraite, décès ou invalidité)
- jusqu'à la sortie du Groupe Nestlé.

### ■ Accord écrit du conjoint

Si le membre est marié ou lié par un partenariat enregistré, l'accord écrit de son conjoint est obligatoire. Par ailleurs, pour le versement anticipé, le Fonds requiert de chaque signataire une copie de la carte d'identité ou du passeport. Dans tous les cas, le Fonds peut exiger une signature authentifiée.

## Montant maximal

Le montant maximal autorisé pour l'encouragement à la propriété correspond :

- **jusqu'à l'âge de 50 ans**, à la totalité de la prestation de sortie
- pour le membre âgé de **plus de 50 ans**, au montant de la prestation de sortie constitué à l'âge de 50 ans ou à la moitié du montant de la prestation de sortie constitué au moment du versement si ce montant est plus élevé.

Les rachats effectués dans les trois dernières années ne peuvent pas faire l'objet d'un versement anticipé.

## Montant minimal

Le montant minimal du versement anticipé est de CHF 20'000. Aucun montant minimal n'est exigé en ce qui concerne l'acquisition de parts sociales d'une coopérative de construction et d'habitation.

### Réduction des prestations

Le versement anticipé entraîne la réduction immédiate de la prestation de sortie ainsi que des prestations de retraite du Fonds. Ces réductions sont communiquées au membre par le Fonds.

En principe, un versement anticipé n'entraîne pas de réduction des rentes d'invalidité et de décès. Par contre, le capital décès est réduit en conséquence.

### Traitement fiscal

En tant que prestation en capital provenant de la prévoyance, le versement anticipé implique une imposition immédiate de la part de la commune, du canton et de la Confédération. Le Fonds annonce le versement anticipé à l'administration fédérale des contributions au moyen du formulaire officiel. Par la suite, l'impôt sera facturé par l'administration fiscale compétente.

Le versement anticipé ne peut pas être utilisé pour payer cet impôt.

Le membre doit conserver, en vue d'une restitution ultérieure, les documents relatifs au montant des impôts payés suite au versement anticipé.

#### ■ Impôt à la source

Si le membre demande un versement pour un logement à l'étranger ou si le membre est soumis à l'impôt à la source, le Fonds prélève directement l'impôt à la source sur le montant du versement anticipé.

#### ■ Rachats effectués dans les trois dernières années

Si l'assuré a procédé à des rachats dans les trois années précédant le versement anticipé, en principe, l'autorité fiscale compétente va revoir la taxation des trois dernières années, en ne prenant plus en compte la déductibilité de ces rachats.

### Mention au registre foncier

Afin de garantir le but de prévoyance, le versement anticipé entraîne l'inscription d'une mention "restriction du droit d'aliéner" au registre foncier. Cette mention restreint les droits de vente et de cession du logement en propriété de la part du membre ou de ses héritiers.

Pour les résidences principales situées à l'étranger, aucune mention n'est inscrite, mais le membre doit s'engager à rembourser le versement anticipé en cas de vente ou de cession du logement.

### Procédure et paiement

#### ■ Principe

Le Fonds transfère le montant du versement anticipé au notaire en cas d'acquisition ou à l'établissement bancaire détenteur de l'hypothèque en cas de remboursement d'une dette. Un versement direct au membre n'est pas autorisé.

#### ■ Documents à remettre et délai de versement

Si toutes les conditions mentionnées ci-dessus sont remplies, le formulaire ainsi que les documents nécessaires, mentionnés à la page 2 du formulaire, doivent être envoyés à l'administration du Fonds avant le 15 du mois.

Si ce délai est respecté, le versement sera effectué le dernier jour ouvrable du mois courant. Sur demande, le versement peut également s'effectuer à une date ultérieure, mais toujours le dernier jour ouvrable d'un mois.

### Mise en gage

L'assuré a également la possibilité d'utiliser tout ou une partie de l'avoir de vieillesse accumulé dans le Fonds comme garantie d'un prêt accordé par le créancier gagiste, pour le financement d'un logement principal.

La mise en gage peut porter sur l'avoir de vieillesse actuel ou futur, mais également sur le droit aux prestations de prévoyance retraite, invalidité et décès.