

POLITIQUE D'OCTROI – MISE EN GAGE

Cette note présente les caractéristiques et conditions relatives à l'octroi de mises en gage qui sont d'application depuis le 1er novembre 2021 sur base des décisions prises par les Conseils d'administration des fonds de pension (OFP) et de la compagnie d'assurances.

DÉFINITION - FONCTIONNEMENT

Lorsque vous souscrivez à un crédit immobilier auprès d'une banque, d'un organisme de crédit ou tout autre organisme financier, vous devez apporter des garanties de remboursement total ou partiel de l'emprunt en cas de décès et/ou en cas de vie.

La mise en gage vous permet d'apporter votre plan de pension en garantie d'un emprunt immobilier.

En fonction du type d'emprunt, il peut s'agir d'une mise en gage en cas de vie, en cas de décès ou en cas de vie et de décès. Vous pouvez en savoir plus à ce sujet dans les points ci-dessous.

CONDITIONS D'OCTROI

Vous pouvez bénéficier d'une mise en gage uniquement pour acquérir, construire, améliorer, réparer ou transformer des biens immobiliers situés dans l'Espace Economique Européen et productifs de revenus imposables.

Vous devez remplir une déclaration sur l'honneur par laquelle vous vous engagez à ne mettre en garantie vos droits de pension que pour une des raisons précitées. La mise en gage prend fin dès que le bien immobilier sort de votre patrimoine.

La conséquence du non-respect des règles d'affectation est la suspension des avantages fiscaux sur les primes patronales et personnelles.

PRÊT CLASSIQUE AVEC REMBOURSEMENT DU CAPITAL PAR MENSUALITÉS

Dans le cadre d'un tel prêt, la mise en gage de capitaux décès provenant de vos plans de pension peut vous éviter de devoir souscrire une assurance solde restant dû.

PRÊT SANS REMBOURSEMENT DU CAPITAL, DIT 'CREDIT BULLET'

Dans le cadre d'un tel prêt, vous ne remboursez pas de capital pendant toute la durée de l'emprunt ; vous payez uniquement des intérêts à la banque.

Le remboursement du capital se fera en une seule fois, sur base de la mise en gage de votre plan de pension, à la date de la retraite ou lors d'un décès prématuré.

REGIMES DE PENSION PERMETTANT L'OCTROI DE MISES EN GAGE

Les régimes de pension permettant l'octroi de mises en gage sont :

- les plans de pension avec prestations en capital (pas les plans en rente) ;
- les plans de pension dont l'organisateur/employeur n'est pas en situation de faillite, cessation d'activités ou de liquidation.

PROCEDURE DE DEMANDE

Si vous envisagez de demander une mise en gage pour un projet immobilier, vous devez suivre la procédure suivante :

- dans un premier temps, nous vous demandons de contacter préalablement un de nos experts repris ci-dessous afin de discuter des différents types de mise en gage et de connaître les montants disponibles.
- ensuite, vous adressez votre demande par écrit à Avances-Voorschotten@contassur.com incluant les éléments suivants :
 - le nom et l'adresse de l'organisme prêteur;
 - le N° de dossier de prêt auprès de cette société;
 - la date d'effet souhaitée de la mise en gage;
 - le montant à mettre en gage en cas de vie et/ou le montant à mettre en gage en cas de décès;
 - une copie du compromis de vente, de l'acte de crédit à refinancer, du décompte de remboursement ou de tout autre document justifiant votre demande.
- après réception de cette demande nous établissons dans un délai de 3 semaines les avenants de mise en gage et nous vous les envoyons par e-mail (ou par courrier sur demande).
- vous nous renvoyez les documents dûment signés par vous-même et par la société prêteuse (la banque, la compagnie d'assurances, la société de crédit,.....).
- nous signons les avenants en dernier lieu et vous adressons un exemplaire signé que vous pouvez également transmettre à votre banque.

MONTANTS ET LIMITATIONS D'APPLICATION PAR PLAN

- Le montant minimal d'une mise en gage est fixé à € 10.000.
- Le montant maximum, disponible à titre de mise en gage en cas de retraite, est égal à 70% des prestations pension acquises au terme calculées conformément à la législation sur les pensions complémentaires, compte tenu pour les régimes à « contributions définies » ou « cash balance » de la garantie de rendement minimum sur les contributions (article 24 LPC). Il est tenu compte des retenues légales.
- Le montant maximum, disponible à titre de mise en gage en cas de décès, est égal à 70% de la couverture décès existante.
- Les montants disponibles pour une mise en gage 'vie' et/ou 'retraite' sont définis en tenant compte des avances et des mises en gage déjà consenties à un affilié.

LA FIN DE LA MISE EN GAGE PAR REBOURSEMENT ANTICIPATIF, LORS DE LA RETRAITE OU EN CAS D'INSUFFISANCE DE COUVERTURE

- Pour mettre fin anticipativement à une mise en gage avant la retraite, la société prêteuse doit nous informer du remboursement de l'emprunt, en mentionnant que la mise en gage en leur faveur peut être annulée.
- Pour le remboursement du montant de mise en gage au moment de votre départ à la pension, nous vous demanderons de contacter votre banque pour que cette dernière nous transmette le décompte du crédit et le compte bancaire à utiliser pour le remboursement.
- Lorsque la couverture décès et le cas échéant retraite devient insuffisante (changement d'état civil, démission, licenciement,...), la mise en gage est réduite à concurrence des montants qui restent assurés ou prend fin sans autre formalité.

INFOS

- E-mail : Avances-Voorschotten@contassur.com
- Adresse courrier : CONTASSUR – CAC, Avenue des Arts 47 - 1000 Bruxelles