

# Le prêt au logement

Financez l'achat de votre bien immobilier

# La Mutuelle

Association Mutuelle des Fonctionnaires Internationaux de l'Office des Nations Unies et Agences Spécialisées



UNITED NATIONS

**L'Association Mutuelle des Fonctionnaires Internationaux**, créée en 1959, est un fonds sans but lucratif, propre aux Nations Unies et Agences Spécialisées, qui a pour objectif de favoriser l'entraide entre les fonctionnaires de l'Office des Nations Unies à Genève et d'autres Organisations de la famille des Nations Unies, ainsi que de faciliter l'établissement desdits fonctionnaires et de leur famille.

Les Organisations affiliées à la Mutuelle sont les suivantes: BIT, UIT, OMC, OMM, OMPI, OMI, UNICEF, OIM, OMS, HCR, UIP et PNUE.

## Services proposés aux membres

---



Prêts au logement



Prêts ordinaires



Comptes en CHF et en USD



Transports publics

## Conditions d'admission

---

**L'admission est ouverte :**

- Aux employés d'une organisation membre dont le lieu de travail est Genève, ainsi qu'aux fonctionnaires d'une organisation membre recrutés au niveau international,
- Aux employés du PNUE uniquement si leur lieu de travail est Genève,
- Aux fonctionnaires internationaux retraités d'une organisation membre habitant dans la région franco-suisse.

# Documents à remettre pour l'admission

---

## **Pour les fonctionnaires internationaux actifs :**

- La demande d'admission dûment complétée et signée,
- Une photocopie lisible de la carte d'identité nationale ou du passeport national,
- Une copie de la notice personnelle,
- Le formulaire de demande d'accès sécurisé,
- Un droit d'admission de CHF 10.-.

## **Pour les fonctionnaires internationaux retraités :**

- La demande d'admission dûment complétée et signée,
- Une photocopie lisible de la carte d'identité nationale ou du passeport national,
- Un justificatif de la qualité de fonctionnaire retraité,
- Une attestation de domiciliation,
- Le formulaire de demande d'accès sécurisé,
- Un droit d'admission de CHF 10.-.

Avant de payer le droit d'admission, les membres voudront bien vérifier, auprès de la Mutuelle, qu'ils respectent toutes les conditions d'éligibilité,

Les fonctionnaires qui souhaitent devenir membre pour emprunter peuvent déduire le droit d'admission du prêt s'il est octroyé,

Le droit d'admission peut être payé en espèces à la caisse de la Mutuelle ou par virement bancaire. Les membres qui paient ce droit par virement bancaire ou postal voudront bien veiller à ce que la somme reçue soit de CHF 10.- car il arrive que les banques ou la Poste prélèvent des frais et que la somme reçue soit inférieure à CHF 10.-.

# Règles régissant l'admission pour les membres emprunteurs

---

Les membres doivent communiquer à la Mutuelle, par voies postales ou courrier interne uniquement, tout changement d'affectation, de bureau, d'adresse privée, de numéros de téléphone,

Les membres qui changent d'adresse courriel et qui sont au bénéfice d'un accès sécurisé doivent effectuer la modification dans leur accès sécurisé,

Si les adresses (courriel, privée et professionnelle) des membres ne sont pas à jour, la Mutuelle prélève des frais pour les recherches effectuées,

Un membre est automatiquement démissionné si aucune opération n'est effectuée durant les 3 dernières années et qu'il ne possède ni dépôt ni prêt en cours,

Les membres doivent demander un accès sécurisé afin de consulter, sur le site internet de la Mutuelle, leur(s) prêts(s), de télécharger les tableaux d'amortissement, les attestations fiscales, relevés de prêts, rapports annuels, de recevoir les comptes rendus des Assemblées générales, etc,

Les membres qui changent de lieu d'affectation et qui ne sont plus employés d'une organisation membre mais d'une autre organisation de la famille des Nations Unies peuvent rester membre de la Mutuelle mais ne peuvent pas contracter de prêt,

Les membres qui quittent le système des Nations Unies doivent solder toute dette en cours au moment du départ,

# Le prêt au logement

# Règles régissant les prêts

---

La Mutuelle propose deux sortes de prêts en CHF uniquement, soit le prêt ordinaire et le prêt au logement.

## **Contrat de travail**

Les membres doivent être au bénéfice d'un contrat de travail d'une durée fixe, indéfinie ou d'un contrat permanent pour pouvoir soumettre une demande de prêt,

Les membres qui souhaitent emprunter doivent impérativement avoir un contrat d'engagement expirant au plus tôt 6 mois après la date de la demande de prêt. Les membres qui ont moins de 6 mois de contrat valable à la date de la demande doivent obtenir de leur département des Ressources Humaines une attestation de renouvellement de principe et la joindre à la demande de prêt.

## **Montant octroyé**

La dette maximale totale qu'un membre puisse avoir auprès de la Mutuelle est de CHF 250'000.-, prêt(s) ordinaire(s) et logement confondus,

Les montants octroyés aux membres dépendent, notamment, de leurs conditions contractuelles (date d'entrée dans l'organisation, type de contrat, salaire) et de leur situation financière, et ne correspondent pas nécessairement aux montants maximum possibles proposés pour chaque type de prêt.

## **Durée maximale d'un prêt**

La durée maximale d'un prêt est établie en fonction de l'échéance du contrat de l'emprunteur mais n'excède pas la date de retraite prévue. Pour les membres qui ne sont pas au bénéfice d'un contrat permanent ou indéfini, il est tenu compte de l'ancienneté dans l'organisation pour étendre la période de remboursement au-delà de l'échéance de leur contrat en cours,

Pour les membres qui ont moins d'un an de présence dans l'organisation qui les emploie, la durée maximum du prêt qu'ils pourraient obtenir ne dépassera pas l'échéance de leur contrat en cours.

## **Paiement des mensualités**

Les remboursements d'un prêt sont effectués uniquement par déduction mensuelle sur le salaire,

La suspension du remboursement des mensualités n'est pas autorisée.

### **Congé maladie – congé sans traitement**

Les membres qui sont en congé maladie, en congé sans traitement ou qui ont soumis une demande de congé sans traitement ne peuvent pas obtenir de prêt. Ils doivent avoir repris leur travail à 100 % pour pouvoir soumettre une demande de prêt. Un justificatif de la reprise émis par le département des Ressources Humaines doit être présenté. Dans le cas où un membre ne déclare pas son congé maladie et que le prêt est octroyé, ce dernier ne sera pas remboursé par une assurance en cas de décès ou d'invalidité,

Les membres qui sont en congé maladie sans plein traitement doivent s'acquitter de la totalité des remboursements mensuels. La Mutuelle recommande aux membres emprunteurs de contracter une assurance auprès du GPAFI ou d'un assureur externe afin de couvrir la différence en cas de congé sans plein traitement,

Les membres au bénéfice d'un prêt qui prennent un congé sans traitement doivent en informer immédiatement la Mutuelle et lui transmettre une copie de la notice administrative ainsi que des coordonnées personnelles. Le Conseil d'administration fixera la mensualité à payer durant le congé sans traitement,

Dans le cas où un membre n'informe pas à la Mutuelle de son congé sans traitement et/ou ne rembourse pas son (ses) prêt(s) durant son congé conformément à ce qui lui a été demandé, la Mutuelle en informera les Ressources Humaines de son organisation et le solde des mensualités et des intérêts courus sera exigible.

### **Invalidité – décès**

Les membres qui soumettent une demande de prêt doivent remplir un questionnaire médical,

Une assurance conclue par la Mutuelle couvre le solde dû sur les prêts lors du décès de l'emprunteur ou en cas d'invalidité totale reconnue par l'organisation pour autant que l'assureur accepte de couvrir le prêt, et que le membre n'ait pas fait de fausse déclaration concernant son état de santé, y compris durant la période couvrant la date de soumission de la demande de prêt jusqu'à la date de son paiement,

Dans le cas où l'assureur refuse de couvrir le prêt en cas de décès ou d'invalidité, la Mutuelle n'octroie pas de prêt au membre concerné,

Si le membre emprunteur a fait une fausse déclaration concernant son état de santé au moment des demandes de prêt faites durant les 4 dernières années complètes et l'année en cours, y compris les prêts consolidés, le solde dû devra alors être remboursé directement par le membre ou par la succession en cas de décès.

## **Dettes extérieures**

Les membres qui soumettent des demandes de prêt doivent déclarer toutes les dettes extérieures, y compris leasing pour voitures, cartes de crédit, et joindre les derniers relevés à leur demande,

La Mutuelle est en droit d'entreprendre toute démarche usuelle pour obtenir tout renseignement sur la situation financière de l'emprunteur et pour vérifier l'exactitude des informations fournies sur la demande de prêt, notamment les engagements financiers extérieurs,

Un membre faisant l'objet de poursuites, d'actes de défaut de biens ou qui ne rembourse pas ses dettes extérieures ne pourra pas obtenir de prêt au logement.

## **Contestation**

L'accès aux prêts peut être refusé à un membre qui n'aurait pas respecté ses engagements antérieurs envers la Mutuelle, qui aurait fourni des renseignements inexacts lors de précédentes demandes (congé maladie, endettement extérieur, poursuites, ...) ou dont la situation financière globale est jugée préoccupante,

Toute contestation en rapport avec le refus d'attribution d'un prêt sera soumise au Conseil d'administration de la Mutuelle qui statuera en dernier ressort.

## **Retraite anticipée - séparation – transfert inter-organisation - détachement**

Les membres qui prennent une retraite anticipée et qui ont une dette en cours doivent la rembourser au plus tard au moment de la séparation d'avec leur organisation,

Les membres qui quittent leur emploi au sein d'une organisation membre et qui ne sont plus employés dans une organisation du système des Nations Unies doivent rembourser la totalité de leur dette au moment de la séparation d'avec leur organisation,

Pour les membres qui sont séparés ou transférés de leur organisation et qui vont travailler pour une autre organisation de la famille des Nations Unies, non membre de la Mutuelle, les émoluments finaux seront bloqués pour rembourser partiellement ou totalement le solde dû. Si un solde subsiste néanmoins, les membres ont la possibilité de soumettre une requête afin de pouvoir continuer à rembourser leur(s) prêt(s) par mensualités. La décision de la Mutuelle se fondera sur les nouvelles conditions d'engagement des membres,



Les membres qui sont détachés de leur organisation et qui vont travailler pour une autre organisation de la famille des Nations Unies, non membre de la Mutuelle, doivent continuer à rembourser leur(s) prêt(s) par le biais de déductions sur salaire,

Les membres qui quittent leur emploi au sein d'une organisation membre et qui vont travailler pour une autre organisation de la famille des Nations Unies, membre de la Mutuelle, doivent continuer à rembourser leur(s) prêt(s) par le biais de déductions sur salaire.

### **Défaut de paiement**

Un membre qui ne rembourse pas sa dette verra son dossier être transmis à un organisme externe de recouvrement qui se chargera de récupérer le solde dû.

### **Simulation de prêts – simulation budgétaire**

Les membres peuvent effectuer des simulations de prêts sur le site internet de la Mutuelle,

Les membres peuvent effectuer une simulation budgétaire sur le site internet de la Mutuelle afin de déterminer si leur situation financière leur permet de faire face aux charges liées à ce prêt.

### **Paiement des prêts**

Le paiement d'un prêt est effectué lorsque la Mutuelle est en possession des contrats de prêts originaux dûment datés et signés,

Le paiement des prêts est effectué, en principe, par virement bancaire. Si le montant octroyé ne dépasse pas CHF 10'000.- le paiement peut se faire en espèces.

### **Remboursement anticipé d'un prêt**

Un prêt peut être remboursé partiellement ou totalement par anticipation pour autant qu'un minimum de 6 déductions mensuelles du salaire ait été effectué,

Le remboursement anticipé est effectué sans frais,

Le remboursement partiel d'un prêt ne peut intervenir qu'une seule fois pendant la durée du prêt,

Les membres qui souhaitent rembourser leur prêt par anticipation doivent envoyer préalablement, par email ou par lettre, une demande à la Mutuelle pour acceptation. Les remboursements effectués sans autorisation préalable de la Mutuelle sont refusés,

Le remboursement anticipé partiel ou total d'un prêt ne pouvant intervenir qu'entre le 1er et le 15 de chaque mois, les membres doivent soumettre leur demande à la Mutuelle en début de mois,

Le remboursement anticipé d'un prêt doit être effectué uniquement par virement bancaire ou prélèvement du (des) compte(s) en CHF que le membre pourrait avoir auprès de la Mutuelle. Le remboursement en espèces n'est pas autorisé,

Dans le cas où un membre procède au remboursement anticipé par virement bancaire les fonds ne pourront provenir que des sources suivantes :

- a. d'un compte bancaire externe au nom du membre,
- b. d'un compte bancaire externe au nom des personnes au bénéfice d'une procuration préalablement enregistrée par la Mutuelle,
- c. d'une organisation affiliée,
- d. de la caisse des pensions d'une organisation affiliée.

Les versements provenant d'autres sources sont refusés.

Lors d'un remboursement anticipé la Mutuelle est susceptible de demander des informations ou documents supplémentaires aux membres afin de justifier la provenance des fonds et leur conformité fiscale. Si l'origine des fonds et/ou leur conformité fiscale ne peuvent pas être clairement établies par les procédures usuelles, la Mutuelle se réserve le droit de demander plus de renseignements ou de refuser le remboursement anticipé,

Après avoir reçu l'accord de la Mutuelle, les membres veilleront à ce que les instructions remises par la Mutuelle soient scrupuleusement suivies, notamment en ce qui concerne la période durant laquelle le remboursement doit être effectué, faute de quoi les fonds seront refusés et le remboursement anticipé annulé,

Pour les membres qui ont remboursé un prêt par anticipation et qui soumettent une nouvelle demande de prêt dans un délai de 6 mois à compter de la date de remboursement, l'accord du Conseil d'administration est nécessaire. Ce dernier est en droit de demander des informations ou documents afin de statuer sur la requête.

# Le prêt au logement pour les membres actifs

---

## Utilisation du prêt au logement

Le prêt au logement est destiné à l'achat, à la construction, à la rénovation ou à la modification d'un bien immobilier, situé dans le monde entier, ainsi qu'à l'achat d'un camping-car, à la construction d'une piscine, au remboursement d'un prêt hypothécaire ou au logement, etc.

## Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt est mensuel et se monte à 0.29%, inclus l'assurance décès/invalidité, sous réserve de changement de taux intervenu entre-temps. Il est fixe pour les 48 premières mensualités puis variable en fonction du taux en vigueur pour les nouveaux prêts au logement,

Les intérêts mensuels sont dégressifs car le taux d'intérêt s'applique mensuellement sur le capital restant dû.

## Durée du prêt

La durée du prêt est au minimum de 24 mois et au maximum de 144 mois.

## Montant octroyé

Le montant minimum qui peut être demandé est de CHF 5'000.-,

Le montant maximum qui pourrait être accordé à un membre, dans le cadre d'un prêt au logement, dépend de ses conditions contractuelles, de son niveau d'endettement, et est déterminé par les éléments suivants :

- a. Le dernier salaire net reçu par l'emprunteur,
- b. Plus le montant du versement de départ au titre de la liquidation des droits à la Caisse des Pensions,
- c. Plus CHF 25'000.- que la Mutuelle prend à sa charge à titre d'engagement.

Il est au maximum de CHF 250'000.- pour autant que l'emprunteur n'ait pas de prêt en cours auprès de la Mutuelle. Si tel devait être le cas, le solde dû du prêt en cours sera déduit du montant maximum calculé,

## **Ratios d'endettement**

Le remboursement mensuel d'un ou plusieurs prêts au logement ne peut pas excéder 35% du salaire mensuel net, y compris la charge des éventuels prêts ordinaires ou au logement existants,

La charge mensuelle totale (y compris prêts extérieurs, loyers mensuels dans le cas de l'achat d'une résidence autre que principale) ne peut pas dépasser 50% des revenus (salaire mensuel net et autre revenu mensuel prouvé),

Si la charge mensuelle totale est comprise entre 45% et 50%, ce qui implique un risque important pour l'emprunteur, l'accord du Conseil d'administration est obligatoire,

Les autres revenus mensuels prouvés correspondent, par exemple, au salaire du conjoint (moyennant les 3 dernières fiches de salaire) et aux revenus locatifs (attestés par un titre de propriété, un contrat de bail officiel et les relevés bancaires des 3 derniers paiements reçus).

## **Justification de l'utilisation des fonds à titre de logement**

Dans un délai de 12 mois à compter du paiement du prêt, le membre doit apporter la preuve de l'utilisation des fonds à titre de logement par la présentation de documents officiels tels qu'acte de propriété, factures acquittées, relevés bancaires, etc,

Dans le cas où un membre ne justifie pas ou partiellement l'utilisation du montant octroyé pour du logement, ou si les documents remis ne sont pas conformes ni officiels, le taux des prêts ordinaires sera appliqué pour toute la durée restante du prêt sur la somme non justifiée,

Les preuves qui ne sont pas en français ou en anglais doivent être officiellement traduites.

## **Documents à soumettre, en une seule fois, pour une demande de prêt au logement**

La Mutuelle procède à l'étude d'un prêt au logement en 2 étapes :

### **A. Etude préliminaire**

Cette étude détermine si un prêt au logement pourrait être octroyé, et si oui quelles pourraient en être les conditions, sous réserve de confirmation de l'étude finale. Les documents à présenter, en une seule fois, lors de la demande préliminaire de prêt au logement sont :

- a. Le formulaire de demande de prêt dûment complété et signé,
- b. Le questionnaire médical dûment complété et signé,
- c. Une copie du contrat de travail en cours,
- d. Une copie de la dernière fiche de salaire,
- e. Une copie du dernier relevé de la Caisse des pensions,

## **B. Étude finale**

Cette étude confirme la faisabilité de l'opération financière envisagée. Les documents supplémentaires à présenter, en une seule fois, lors de cette 2ème partie sont :

- a. La fiche de renseignements pour prêt au logement,
- b. Tous les documents requis sur la fiche de renseignements pour un prêt au logement. Ces documents doivent revêtir un caractère officiel,
- c. Dans le cas où le membre a des prêts/dettes extérieures autres que ceux auprès de la Mutuelle (y compris cartes de crédit, leasing voiture, poursuites, prêt logement, prêt hypothécaire, crédit à la consommation) il doit joindre une copie des derniers relevés.

Les membres qui souhaitent soumettre une demande de prêt au logement et qui ont déjà, en leur possession, tous les documents requis pour l'étude finale, peuvent transmettre un dossier complet au moment de la soumission de la demande de prêt.

# Le prêt au logement pour les membres retraités

---

La Mutuelle accorde aux membres retraités deux sortes de prêts, le prêt ordinaire et le prêt au logement, pour autant que le montant du prêt octroyé et les intérêts à payer sur toute la durée du prêt soient bloqués à titre de garantie sur le compte courant ou le compte de dépôts en CHF, ou le compte courant en USD,

## **Taux d'intérêt et durée**

Les taux d'intérêt et les durées sont les mêmes que pour les membres actifs,

## **Montant minimum octroyé**

Le montant minimum qui peut être demandé pour un prêt au logement est de CHF 5'000.-,

## **Garantie compte courant en USD**

Si un membre souhaite emprunter en mettant en garantie son compte en USD, la contre-valeur du montant du prêt octroyé et les intérêts courus à payer sur toute la durée du prêt ne dépasseront pas 65% du montant bloqué en USD.

## **Paiement des mensualités**

Le paiement des mensualités peut être effectué en espèces, par virement bancaire ou prélèvement sur les comptes en CHF uniquement,

Les mensualités doivent parvenir à la Mutuelle au plus tard le dernier jour ouvrable du mois, faute de quoi des intérêts débiteurs sont prélevés. Dans le cas où le remboursement mensuel n'est pas effectué à temps la Mutuelle prélèvera la mensualité des avoirs en garantie.

## **Décès**

En cas de décès, la Mutuelle remboursera le capital restant dû et les intérêts par le biais des avoirs en garantie.

# Nous contacter

---

Pour de plus amples renseignements ou conseils vous pouvez contacter la Mutuelle aux adresses suivantes :

## **Office des Nations Unies (ONU), Palais des Nations, Genève**

Du lundi au vendredi :

La Caisse est ouverte de 9h30 à 13h00 sans interruption.

Les après-midis sont réservés pour les rendez-vous.

Le Secrétariat répond à vos appels de 9h00 à 12h00.

Bureau B-214

Bâtiment de la Bibliothèque

Porte 20, ascenseur n° 19, 2e étage

**Téléphone:** +41 22 917 35 10

**Fax:** +41 22 917 00 71

**Email:** lamutuelle@unog.ch

**Site internet:** [www.lamutuelle.org](http://www.lamutuelle.org)

## **Bureau International du Travail (BIT), Genève**

Tous les jeudis de 9h30 à 12h00.

Bureau n° 1074 - 10e étage

**Téléphone:** +41 22 799 62 09