

**Société coopérative
de cautionnement hypothécaire à Bienne**

Rue de la Gare 12 · Case postale · 2501 Bienne
Tel. 032 322 11 62 · Fax 032 322 11 76
CCP 25-2201-4
info@hypo-bienne.ch · www.hypo-bienne.ch



Règlement de cautionnement et de prêt

Activité de cautionnement et de prêt

La société coopérative prend en charge le cautionnement de prêts et de crédits sur des immeubles et accorde des prêts garantis par gage immobilier.

Première partie: cautionnements

1. Domaine d'activité

Cautionnement principalement dans l'Espace Mittelland de prêts hypothécaires, de prêts contre nantissement et de crédits de construction, garantis par couverture hypothécaire par des cédules sur des maisons familiales ou à plusieurs familles, ainsi que sur des exploitations artisanales liées à des constructions destinées à l'habitation.

Il n'est pas pris en charge de cautionnements sur des constructions à affectation purement artisanale ou industrielle ou sur des maisons de vacances.

2. Limitation des cautionnements

Les cautionnements ne doivent pas dépasser 90% de la valeur vénale du gage immobilier.

Les prêts et crédits à cautionner ne doivent en principe pas dépasser le montant de CHF 150'000.–. La limite de cautionnement est à fixer de cas en cas pour les autres objets.

La valeur vénale des objets est déterminée par des experts de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire.

La prestation de cautionnement ne saurait dépasser la limite de 90% lors du nantissement de sûretés supplémentaires (titres, cédules sur d'autres biens-fonds, polices d'assurance-vie et d'assurance risque au décès).

Les prêts et crédits cautionnés sont à amortir en principe. L'autorité administrative fixe le montant de l'amortissement.

3. Prestations des bénéficiaires d'un cautionnement

Les bénéficiaires d'un cautionnement doivent fournir les prestations uniques ou périodiques ci-après:

- Acquisition de la qualité de membre et reprise d'une part sociale au moins d'un nominal de CHF 100.–.
- Dépôt de garantie de 5% du montant à cautionner. Ce dépôt n'est pas rémunéré.
- Tous les coûts de revient occasionnés à la société coopérative pour les estimations et l'acquisition d'informations.
- Mise en gage d'une cédule hypothécaire.

Les droits et devoirs de la société coopérative et du bénéficiaire du cautionnement sont à régler par contrat séparé.

Deuxième partie: prêts

1. Domaine d'activité

Les prêts sont accordés pour le financement de nouvelles constructions, d'extensions et de transformations et pour l'acquisition d'immeubles existants. Les prêts sont versés aux

- familles ou personnes avec enfants, dont la première formation n'est pas encore bouclée (prêts aux familles)
- petites entreprises artisanales, pour l'acquisition ou l'extension/transformation d'un bâtiment d'exploitation (prêts aux PME)
- handicapés physiques, pour un logement en propriété pour propre usage (prêt Handicap)

Les personnes selon points 1 et 3 doivent avoir leur domicile légal et effectif dans l'Espace Mittelland et utiliser l'immeuble faisant l'objet du prêt en tant qu'habitation principale. Les exploitations selon point 2 doivent avoir leur emplacement dans l'Espace Mittelland.

2. Limitation des prêts

Le montant d'un prêt s'élève à CHF 50'000.– au maximum par objet.

Les capitaux propres du requérant doivent toujours représenter 10% au moins du besoin d'investissement total avant et après l'exécution du projet de construction ou l'achat.

La durée – calculée à partir de la date du contrat – s'élève à 10 ans au maximum.

Le prêt peut être résilié en tout temps à trois mois.

3. Prestations des bénéficiaires de prêts

Les bénéficiaires de prêts doivent fournir les prestations suivantes:

- Acquisition de la qualité de membre et reprise d'une part sociale au moins d'un nominal de CHF 100.–.
- Les prêts à hauteur de CHF 50'000.– au maximum sont à amortir à partir de la troisième année par des acomptes semestriels. L'autorité administrative fixe le montant de l'amortissement.
- Le prêt est à rémunérer à un taux à déterminer par le prêteur. Il s'élève à 3% au moins ; le taux est valable pour les premiers 5 ans. L'intérêt est à acquitter semestriellement après coup.
- Tous les coûts de revient occasionnés à la société coopérative pour les estimations et l'acquisition d'informations.
- Mise en gage d'une cédula hypothécaire.

Les droits et devoirs de la société coopérative et du bénéficiaire du prêt sont à régler par contrat séparé.

Troisième partie: dispositions générales

1. Documents pour l'examen d'une demande

Les documents suivants sont à remettre au secrétariat aux fins d'examen d'une demande:

- Extrait de registre foncier
- Plan de situation
- Plans de construction 1:100 ou 1:50
- Devis détaillé en cas de projet de construction
- Plan de financement
- Valeur officielle
- Dernier décompte de prime de l'assurance immobilière cantonale
- Renseignements sur le salaire brut du demandeur
- Preuve de solvabilité de l'exploitation dans le cas de prêts aux PME

Les requérants de prêts doivent d'autre part prouver que les charges annuelles représentées par les intérêts, amortissements, taxes et entretien présentent un rapport supportable envers le revenu familial. La charge ne doit pas excéder un tiers du revenu familial brut. Le revenu du travail du conjoint ou d'un autre membre de la famille qui n'est pas le débiteur ne peut être pris en considération que dans une mesure limitée dans le revenu familial.

2. Généralités

Il n'existe pas de droit juridique à l'octroi d'un cautionnement ou d'un prêt. L'autorité administrative n'est pas obligée de communiquer ses motifs de refus d'une demande.

La procédure de contrôle doit se dérouler de manière expéditive et économique. Les coûts administratifs doivent être maintenus bas.

Après la dissolution du cautionnement, le dépôt de garantie est remboursé au bénéficiaire de cautionnement.

Après la dissolution du cautionnement ou le remboursement de son prêt, l'associé peut déclarer sa sortie de la société coopérative, en respectant un délai de résiliation de trois mois pour la fin d'un exercice.

Au moment de la sortie, les parts sociales sont échues au remboursement. L'autorité administrative décide de la valeur des parts sociales à rembourser. Le remboursement ne peut en aucun cas dépasser la valeur nominale. Il n'existe pas de prétention à la fortune de la société coopérative.

Valable dès le 4 décembre 2007.

Hypotheken-Bürgschaftsgenossenschaft in Biel
Société coopérative de cautionnement hypothécaire à Bienne

La présidente:

Le directeur: