



Règlement pour le fonds „immeubles“

1. Situation initiale

Dans le cadre de l'intégration du fonds "CVJM Genf" dans le bilan des Unions Chrétiennes Suisses (ci-après UCS) et de sa nouvelle dénomination en fonds „immeubles“, ainsi que du transfert partiel de la fortune du fonds « CVJM Genf » au fonds « projets » l'assemblée des délégués des UCS a édicté le règlement suivant le 4 novembre 2006.

2. Commission « immeubles & projets »

Le fonds « immeubles » est administré par une commission formée de 3 à 5 membres, dont un représentant du comité des UCS. Les autres membres doivent être affiliés à un groupement régional ou à un secteur d'activité. Les membres sont nommés par le comité des UCS pour un mandat de 3 ans, renouvelable sans limite. Le responsable des finances et des assurances du secrétariat central des UCS participe aux séances avec voix consultative.

La commission se réunit au minimum une fois par année. Elle prend ses décisions à la majorité simple. En cas d'égalité le président départage.

2.1. Compétences de la commission

Dans le cadre des liquidités disponibles, la commission a la compétence d'octroyer des prêts jusqu'à concurrence de CHF 100'000.-. Elle tient un procès-verbal dans lequel sont mentionnées les raisons qui ont conduit à l'octroi, respectivement au refus d'un prêt. Les prêts supérieurs à CHF 100'000.- ne peuvent être octroyés qu'après validation par le comité des UCS.

Les requérants qui se sont vus refuser l'octroi d'un prêt par la commission peuvent faire appel de cette décision auprès du comité des UCS. La deuxième instance de recours est la Conférence des présidents.

Le comité des UCS est informé par son représentant des décisions de la commission, ainsi que de l'état du remboursement des prêts et du placement des liquidités. Le comité des UCS prend aussi connaissance des procès-verbaux de la commission.

3. Administration du fonds

L'administration de la fortune d fonds et des papiers-valeurs est confiée aux UCS. La fortune du fonds est comptabilisée de façon distincte parmi les actifs des UCS.

Le travail administratif des UCS est indemnisé à hauteur des CHF 80.- par heure effective de travail.

Les intérêts perçus soit sur les placements ou soit sur certains prêts viennent en augmentation de la fortune du fonds.

La commission a la compétence, en cas de liquidités suffisantes, d'octroyer des prêts spéciaux, par exemple avance temporaire dans l'attente d'un autre financement, prêt de „secours“ en cas de situation d'urgence, etc. Ces prêts ne peuvent excéder CHF 50'000.- et une durée de 5 ans. La commission fixe le taux éventuel des intérêts qui viennent alors également en augmentation de la fortune du fonds.



4. Utilisation du fonds

4.1 Principes

A l'exception des situations prévues au dernier paragraphe de l'article 3 et des frais relatifs à l'administration du fonds, la fortune du fonds est utilisée exclusivement pour l'octroi de prêts immobiliers.

4.2 Prêts immobiliers

4.2.1 Conditions-cadre

- a) Les immeubles doivent être utilisés pour des activités unionistes.
- b) Le nombre de prêts n'est pas limité ; toutefois la fortune à disposition doit être utilisée de façon telle que le soutien à un projet soit significatif.
- c) Les reprises de dettes sont exclues.
- d) Les prêts octroyés ne devraient pas dépasser les 35% du coût du projet ; les fonds propres de l'auteur du projet doivent s'élever au minimum à 15 %.
- e) Les travaux de transformation peuvent faire l'objet d'un prêt pour la moitié du coût.
- f) Les prêts sont en général accordés en blanc, c'est-à-dire sans garanties particulières.
- g) La commission décide de quels justificatifs elle a besoin pour traiter une demande.

4.2.2 Durée, conditions et remboursement des prêts

Les prêts sont accordés pour une période initiale de 6 ans. L'attribution se fait sans intérêts ou avec un intérêt préférentiel fixé par la commission. Le remboursement intervient en principe à la fin de la 6^{ème} année qui suit l'octroi du prêt. Après examen de la situation financière de l'emprunteur par la commission, une prolongation de 3 fois 2 ans est possible.

Lors de demandes de prolongation, les requêtes pour de nouveaux prêts sont toutefois prioritaires.

Une année avant l'échéance du prêt, la commission prend contact avec l'emprunteur qui lui remettra alors le plan du remboursement.

Au plus tard 8 mois avant l'échéance de la période initiale, la commission communique à l'emprunteur sa décision relative à une éventuelle prolongation du délai ou au respect de l'échéance initiale.

Lors de prolongation, les prêts sont frappés d'un intérêt qui correspond, pour la 11^{ème} année, à la moitié de l'intérêt hypothécaire en 1^{er} rang de la Banque Cantonale du Canton où est situé l'immeuble. La 12^{ème} année l'intérêt correspond à l'intérêt hypothécaire entier selon la règle ci-dessus. Ces intérêts sont portés au crédit du fonds « immeubles ».

5. Procédure pour des requêtes de prêts (immobiliers ou de courte durée)

Le comité des UCS et ses commissions, les associations régionales, les secteurs d'activités, les sections locales sont chacun habilités à présenter des demandes. Les requêtes provenant des sections locales comprendront un préavis du comité régional ou de celui du secteur d'activités. Les demandes



provenant des commissions ou groupes de travail comprendront un préavis du comité des UCS. Les demandes sont à adresser au président de la commission « immeubles ».

6. Entrée en vigueur

Le comité a adapté le présent règlement aux nouveaux statuts le 10.06.2017. Il a été avalisé par la Conférence des présidents le 28.10.2017 et remplace dès lors le règlement qui avait été adopté par la Conférence des délégués du 28.04.2007. Il entre en vigueur immédiatement.