

# Demande de prêt hypothécaire



Renseignements personnels	Preneur de crédit 1	Preneur de crédit 2
Titre		
Nom		
Prénom		
Rue, n°		
NPA, localité		
Pays		
Etat civil	<input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Partenariat enregistré	<input type="checkbox"/> Marié <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Partenariat enregistré
Date de naissance		
Nationalité		
Autorisation de séjour		
Téléphone 1 (la journée, mobile)		
Téléphone 2		
E-mail		
Activité	<input type="checkbox"/> Employé(e) depuis: ..... <input type="checkbox"/> Employé(e) en salaire horaire <input type="checkbox"/> Indépendante <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Sans activité lucrative	<input type="checkbox"/> Employé(e) depuis: ..... <input type="checkbox"/> Employé(e) en salaire horaire <input type="checkbox"/> Indépendante <input type="checkbox"/> Retraité <input type="checkbox"/> Sans activité lucrative
Revenu brut ou la moyenne des bénéfices net des trois dernières années	CHF	CHF
Bonus (moyenne des trois dernières années)	CHF	CHF
Revenu complémentaire (p. a.)	CHF	CHF
<i>Total par preneur de crédit</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
<i>Revenus totaux (preneurs de crédit 1 et 2)</i>		<i>CHF</i>
Pensions alimentaires et d'entretien (p. a.)	CHF	CHF
Echéances de prêts à la consommation, leasing (p. a.)	CHF	CHF
Durée:		
Intérêts sur prêt envers un tiers (p. a.)	CHF	CHF
Amortissement sur prêt envers un tiers (p. a.)	CHF	CHF
<i>Total par preneur de crédit</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
<i>Engagements totaux (preneurs de crédit 1 et 2)</i>		<i>CHF</i>
Avez-vous fait l'objet de poursuites au cours des trois dernières années?	<input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui
<b>Solvabilité projetée à l'âge de la retraite</b> (si l'emprunteur est âgé de 50 à 65 ans)	<b>Preneur de crédit 1</b>	<b>Preneur de crédit 2</b>
Revenus à l'âge de la retraite	CHF	CHF
Fortune considérée pour la consommation du capital à l'âge de la retraite	CHF	CHF

**Objet**

Type d'objet	<input type="checkbox"/> Maison familiale (résidence principale) <input type="checkbox"/> Maison familiale louée* <input type="checkbox"/> Appartement PPE (résidence principale)	<input type="checkbox"/> Appartement PPE loué* <input type="checkbox"/> Immeuble locatif/ Objet de rendement*
*Etat locatif net annuel	CHF	
Rue, n°		
NPA, localité, canton		
Année de construction		
Droit de superficie?	<input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, jusqu'au:	Rente (p.a.): CHF
Certificat Minergie ou certificat CECB existant?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

**Revenus immobiliers d'autres immeubles**

Biens immobiliers existants?	<input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	
Valeur vénale: CHF	Hypothèque actuelle: CHF	Revenus locatifs: CHF
Valeur vénale: CHF	Hypothèque actuelle: CHF	Revenus locatifs: CHF
Valeur vénale: CHF	Hypothèque actuelle: CHF	Revenus locatifs: CHF

**Financement***Projet de financement:*
 Financement d'un achat ou consolidation d'un crédit de construction

 Reprise d'un prêt hypothécaire existant

Prix d'achat (frais d'achat exclus) et/ou coût de construction	CHF	La valeur ci-dessous correspond à:	<input type="checkbox"/> Estimation (banque/expert) <input type="checkbox"/> Coût de construction <input type="checkbox"/> Prix d'achat <input type="checkbox"/> Autre:
Plus-values éventuelles	+ CHF	Année d'estimation	
<b>Investissement total</b>	<b>= CHF</b>	<b>Valeur de l'objet</b>	<b>CHF</b>
Avoirs en compte	CHF		
Avance d'hoirie, donation, ou similaire	+ CHF		
Prêt d'un tiers	+ CHF		
Retrait du 2 <sup>ème</sup> pilier	+ CHF		
Retrait du pilier 3a	+ CHF		
Rachat (partiel) de police 3b	+ CHF		
Divers:	+ CHF		
<b>Total</b>	<b>= CHF</b>		
<b>Hypothèque</b>	<b>CHF</b>	<b>Hypothèque</b>	<b>CHF</b>
Crédit de construction existant	CHF	Hypothèque actuelle	CHF
Date prévue pour la libération des fonds		Date prévue pour la reprise (date de résiliation)	
Reprise auprès de		Reprise auprès de	

**Garanties complémentaires**

Les valeurs suivantes peuvent être remises en nantissement:

N° de police/institut de prévoyance	Valeur de rachat, Avoir	Prime annuelle
	CHF	CHF
	CHF	CHF
	CHF	CHF

**Conditions préférentielles «Home Option» ou «Option Complete»**

Je (preneur de crédit 1 ou 2) suis en droit de profiter des conditions préférentielles «Home Option» ou «Option Complete».

**Echange d'informations par courrier électronique**

Les preneurs de crédit souhaitent communiquer avec Swiss Life par voie électronique et acceptent que ce choix implique le respect des obligations d'informer y relatives. Les preneurs de crédit sont conscients des risques liés à ce mode de communication, notamment le fait que les courriers électroniques pourraient être interceptés, lus et modifiés par des tiers ou que l'identité de l'expéditeur pourrait être usurpée et que Swiss Life ne peut être tenue responsable des dommages qui en résulteraient. Les preneurs de crédit sont également conscients du fait que les données personnelles transmises par courrier électronique pourraient être transmises par l'intermédiaire d'un fournisseur d'accès à l'étranger, même si l'expéditeur et le destinataire se trouvent en Suisse, et que les données personnelles des preneurs de crédit pourraient ainsi être transférées dans un pays où le niveau de protection des données n'est pas adéquat.

**Echange d'informations dans le cadre de l'intermédiation**

Les preneurs de crédit prennent connaissance du fait que lors d'une intermédiation par un partenaire de vente (ci-après «intermédiaire»), Swiss Life est tenue de verser une indemnité à l'intermédiaire en vertu d'une convention. Les preneurs de crédit autorisent Swiss Life à informer l'intermédiaire de la conclusion d'un contrat et du contenu de ce dernier (à savoir le montant de l'hypothèque et la durée du contrat). Si aucun crédit hypothécaire n'est conclu, Swiss Life est aussi en droit de le communiquer à l'intermédiaire.

**Demande de renseignements**

Les preneurs de crédit prennent connaissance du fait que Swiss Life demandera à des tiers tous les renseignements nécessaires dans le cadre de l'examen de la solvabilité, de la surveillance et de la gestion de l'hypothèque. Sans ce traitement de données, il ne sera pas possible de contracter une hypothèque. De plus amples informations sur le traitement des données personnelles chez Swiss Life peuvent être consultées à l'adresse [www.swisslife.ch/fr/privacy](http://www.swisslife.ch/fr/privacy).

**Identification de l'ayant droit économique pour le paiement des intérêts et des amortissements**

Les preneurs de crédit déclarent par la présente que la/les personne(s) mentionnée(s) ci-après est/sont l'/les ayant(s) droit économique(s) des actifs à transférer (intérêts et éventuels amortissements/remboursements contractuels). Si les preneurs de crédit sont les seuls ayants droit économiques des actifs, leurs données personnelles doivent être consignées ci-après:

Nom, prénom ou raison sociale	Date de naissance ou de fondation	Nationalité	Adresse du domicile ou du siège	Pays

Le fait de fournir délibérément des informations erronées dans le présent formulaire constitue un acte répréhensible (faux dans les titres selon l'article 251 du Code pénal suisse). Les preneurs de crédit confirment que les informations relatives à leur personne et/ou aux ayants droit économiques sont conformes à la vérité et s'engagent à communiquer tout changement à Swiss Life dans les plus brefs délais.

**Confirmation de la conformité fiscale**

- Les preneurs de crédit confirment que les actifs utilisés d'une part comme fonds propres et d'autre part pour financer les intérêts et amortissements de l'hypothèque sont connus de l'/des autorité(s) fiscale(s) compétente(s) et sont déclarés conformément aux dispositions applicables.
- Les preneurs de crédit confirment que la somme hypothécaire demandée tout comme les intérêts et amortissements à verser seront traités pendant toute la durée du contrat conformément aux dispositions fiscales applicables.

Lieu, date

Signature

*Preneur de crédit 1*

*Preneur de crédit 2*

*Veillez faire parvenir le formulaire dûment complété et les annexes correspondants à l'adresse suivante:*

*Swiss Life SA, Prêts hypothécaires, Case postale 2831, 8022 Zurich, Téléphone 0800 873 872, [hypotheken.service@swisslife.ch](mailto:hypotheken.service@swisslife.ch)*

**Check-list des documents à joindre**

<b>Documents personnels</b>	<b>Où obtenez-vous les documents?</b>
<input type="checkbox"/> Copie de la pièce d'identité, (le cas échéant) livret pour étrangers, autorisation de séjour	
<input type="checkbox"/> Dernière déclaration d'impôt (y c. inventaire des titres) et dernière imposition fiscale	Administration fiscale
<input type="checkbox"/> Relevé des avoirs de garanties supplémentaires à mettre en gage (2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> piliers et/ou comptes de libre passage si garanties supplémentaires requises)	Institut financier
<input type="checkbox"/> Certificat de la caisse de pensions et/ou relevé du compte de libre passage (à partir de l'âge de 50 ans)	Institut financier
<input type="checkbox"/> Déclaration relative à la nationalité et au statut de «US Person»	Annexe
<b>Lors d'une activité salariée</b>	
<input type="checkbox"/> Attestation de salaire actuelle et bulletins de salaire des trois derniers mois	Employeur
<b>Lors d'une activité indépendante et/ou salariée dans sa propre entreprise</b>	
<input type="checkbox"/> Extrait actuel du registre du commerce (si disponible)	Fiduciaire
<input type="checkbox"/> Bilans et comptes de pertes et profits des trois dernières années (signés)	Fiduciaire
<input type="checkbox"/> Rapport de l'organe de révision des trois dernières années (si disponible)	Fiduciaire
<b>Documents relatifs à l'immeuble et au financement</b>	
<input type="checkbox"/> Plans de construction, plans d'ensemble	Vendeur, architecte, maître d'œuvre
<input type="checkbox"/> Extrait du registre foncier (pas plus ancien que six mois)	Vendeur, registre foncier, notaire
<input type="checkbox"/> Descriptif de construction	Vendeur, architecte, maître d'œuvre
<input type="checkbox"/> 4-5 photos en couleurs actuelles (de l'extérieur et de l'intérieur notamment salle de bain, cuisine, salle de séjour)	Vendeur
<input type="checkbox"/> Police d'assurance-incendie avec indication de l'année de construction et du cubage. Alternative: certificat sur le cubage selon la norme SIA (m <sup>3</sup> ) et année de construction du bien	Etablissement cantonal d'assurance immobilière, vendeur, architecte, maître d'œuvre, gérance immobilière
<input type="checkbox"/> Liste des éventuels travaux de rénovation/investissements (année et but)	Vendeur
<b>Lors d'un achat</b>	
<input type="checkbox"/> Acte ou projet d'acte d'achat	Notaire
<input type="checkbox"/> Description de la construction ou documentation de vente	Vendeur
<input type="checkbox"/> Justificatifs des fonds propres	Institut financier
<input type="checkbox"/> Certificat d'assurance simulé après le retrait anticipé de l'avoir de prévoyance	Institut financier
<b>Lors de la consolidation d'un crédit de construction</b>	
<input type="checkbox"/> Acte ou projet d'acte d'achat	Notaire
<input type="checkbox"/> Extrait du compte de crédit de construction et contrat de crédit actuel (copie)	Institut financier
<input type="checkbox"/> Contrat d'entreprise générale et/ou contrat d'entreprise	Entreprise générale, maître d'œuvre
<b>Lors de la reprise d'un prêt hypothécaire existant</b>	
<input type="checkbox"/> Contrat de crédit hypothécaire actuel et dernier décompte des intérêts	Institut financier
<b>Lors du financement d'objets de rendement</b>	
<input type="checkbox"/> Etat locatif actuel (signé)	Vendeur, régie immobilière
<b>Lors du financement d'objets en PPE</b>	
<input type="checkbox"/> Indications relatives à l'état du fonds de rénovation	Vendeur, administration de la PPE
<input type="checkbox"/> Règlement Propriété par étages	
<b>Autres documents</b>	
<input type="checkbox"/> Contrat de prêt le cas échéant (montant, intérêts, durée)	
<input type="checkbox"/> Contrat avancement d'hoirie/donation le cas échéant	
<input type="checkbox"/> Contrat de leasing/crédit privé (le cas échéant)	
<input type="checkbox"/> Convention de divorce, convention de séparation, convention de pensions alimentaires (le cas échéant)	
<input type="checkbox"/> Contrat de droit de superficie (si immeuble en droit de superficie)	Vendeur, registre foncier, notaire
<input type="checkbox"/> Raison et utilisation de l'augmentation du prêt hypothécaire existant	



SwissLife

# Déclaration relative à la nationalité et au statut de «US person»

La déclaration suivante doit être remplie et signée par tous les demandeurs avant l'ouverture d'une relation commerciale ou en rapport avec une telle relation.

## I. Coordonnées

Prénom, nom /raison sociale

Date de naissance (en tant que personne physique)

Rue, numéro /domicile

NPA, localité, pays

## II. Nationalité(s) en tant que personne physique

Oui Non

Etes-vous **citoyen suisse**?

Possédez-vous une **nationalité différente** ou supplémentaire?

Si oui:

Nationalité(s)

Lieu de naissance

## III. Détermination du statut de «US person»

Oui Non

Etes-vous considéré(e) comme une «US person»?

Vous êtes considéré(e) comme une «US person» lorsque, pour quelque raison que ce soit, vous êtes soumis(e) à la législation fiscale américaine. C'est le cas si vous remplissez l'un des critères de la page 2.

Si oui, veuillez indiquer votre ITIN/EIN:

Personnes physiques (US Taxpayer Identification Number/ITIN)

\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Société de personnes (US Employee Identification Number/EIN)

\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

## IV. Modification du statut de personne n'ayant pas le statut de «US person» et devoir de coopération

Le/la demand/eur/euse s'engage à informer Swiss Life dans les plus brefs délais en cas de changement de son statut de non «US person» conformément au droit fiscal américain survenant après la conclusion de l'hypothèque demandée, et consent, le cas échéant, à être déclaré auprès des autorités fiscales américaines.

Le/la demand/eur/euse consent de plus à ce que Swiss Life effectue d'autres vérifications si des faits portent à croire que le statut de «US person» s'applique à lui/elle. Il/elle prend connaissance du fait que si les informations nécessaires ne sont pas communiquées dans les délais prévus, Swiss Life est tenue de signaler ce manquement aux autorités fiscales américaines, avec mention de nom et indication des informations à fournir.

Lieu, date

Signature

### Critères pour le statut de «US person»

**a) en tant que personne physique, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:**

- vous êtes citoyen(ne) américain(e) (y compris si vous possédez également une ou plusieurs autres nationalité(s))
- vous êtes en possession d'une «green card» (autorisation de séjour permanente)
- vous résidez aux Etats-Unis
- vous séjournez physiquement aux Etats-Unis pendant un nombre de jours conséquent («substantial physical presence test»), à savoir
  - 31 jours pendant l'année en cours, et
  - 183 jours au cours des 3 dernières années, année en cours et 2 années la précédant comprises, selon la formule suivante:  
nombre de jours de l'année en cours  $\times$  1  
+ nombre de jours de l'année précédente  $\times$   $\frac{1}{3}$   
+ nombre de jours de l'avant-dernière année  $\times$   $\frac{1}{6}$   
= Total  $\geq$  183 jours
- vous êtes une personne qui, pour une quelque autre raison que ce soit, est soumise à la législation fiscale américaine (dans le cas notamment d'une double résidence, de la remise d'une déclaration fiscale conjointement avec une «US person» – conjoint par exemple –, ou de la renonciation à la nationalité américaine ou à la «green card»).

**b) en tant que société de personnes, personne morale ou autre, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:**

- vous êtes une société ou société de personnes établie aux Etats-Unis, établie selon le droit américain ou celui de l'un des Etats américains
- vous êtes un trust dont (i) des aspects importants de la gestion peuvent être touchés par des ordonnances ou des arrêts prononcés par des tribunaux américains, et (ii) dont une ou plusieurs «US persons» contrôle(nt) les principales décisions
- vous êtes le successeur d'un testateur qui était citoyen américain ou établi aux Etats-Unis.



SwissLife

# Déclaration relative à la nationalité et au statut de «US person»

La déclaration suivante doit être remplie et signée par tous les demandeurs avant l'ouverture d'une relation commerciale ou en rapport avec une telle relation.

## I. Coordonnées

Prénom, nom /raison sociale

Date de naissance (en tant que personne physique)

Rue, numéro /domicile

NPA, localité, pays

## II. Nationalité(s) en tant que personne physique

Oui Non

Etes-vous **citoyen suisse**?

Possédez-vous une **nationalité différente** ou supplémentaire?

Si oui:

Nationalité(s)

Lieu de naissance

## III. Détermination du statut de «US person»

Oui Non

Etes-vous considéré(e) comme une «US person»?

Vous êtes considéré(e) comme une «US person» lorsque, pour quelque raison que ce soit, vous êtes soumis(e) à la législation fiscale américaine. C'est le cas si vous remplissez l'un des critères de la page 2.

Si oui, veuillez indiquer votre ITIN/EIN:

Personnes physiques (US Taxpayer Identification Number/ITIN)

\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Société de personnes (US Employee Identification Number/EIN)

\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

## IV. Modification du statut de personne n'ayant pas le statut de «US person» et devoir de coopération

Le/la demand/eur/euse s'engage à informer Swiss Life dans les plus brefs délais en cas de changement de son statut de non «US person» conformément au droit fiscal américain survenant après la conclusion de l'hypothèque demandée, et consent, le cas échéant, à être déclaré auprès des autorités fiscales américaines.

Le/la demand/eur/euse consent de plus à ce que Swiss Life effectue d'autres vérifications si des faits portent à croire que le statut de «US person» s'applique à lui/elle. Il/elle prend connaissance du fait que si les informations nécessaires ne sont pas communiquées dans les délais prévus, Swiss Life est tenue de signaler ce manquement aux autorités fiscales américaines, avec mention de nom et indication des informations à fournir.

Lieu, date

Signature

### Critères pour le statut de «US person»

**a) en tant que personne physique, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:**

- vous êtes citoyen(ne) américain(e) (y compris si vous possédez également une ou plusieurs autres nationalité(s))
- vous êtes en possession d'une «green card» (autorisation de séjour permanente)
- vous résidez aux Etats-Unis
- vous séjournez physiquement aux Etats-Unis pendant un nombre de jours conséquent («substantial physical presence test»), à savoir
  - 31 jours pendant l'année en cours, et
  - 183 jours au cours des 3 dernières années, année en cours et 2 années la précédant comprises, selon la formule suivante:  
nombre de jours de l'année en cours  $\times$  1  
+ nombre de jours de l'année précédente  $\times$   $\frac{1}{3}$   
+ nombre de jours de l'avant-dernière année  $\times$   $\frac{1}{6}$   
= Total  $\geq$  183 jours
- vous êtes une personne qui, pour une quelque autre raison que ce soit, est soumise à la législation fiscale américaine (dans le cas notamment d'une double résidence, de la remise d'une déclaration fiscale conjointement avec une «US person» – conjoint par exemple –, ou de la renonciation à la nationalité américaine ou à la «green card»).

**b) en tant que société de personnes, personne morale ou autre, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:**

- vous êtes une société ou société de personnes établie aux Etats-Unis, établie selon le droit américain ou celui de l'un des Etats américains
- vous êtes un trust dont (i) des aspects importants de la gestion peuvent être touchés par des ordonnances ou des arrêts prononcés par des tribunaux américains, et (ii) dont une ou plusieurs «US persons» contrôle(nt) les principales décisions
- vous êtes le successeur d'un testateur qui était citoyen américain ou établi aux Etats-Unis.