



SwissLife

# L'hypothèque verte: *une solution durable*

*Si la protection de l'environnement vous tient particulièrement à cœur et si vous souhaitez tenir compte d'aspects écologiques lors de la construction, de l'achat ou de la rénovation de votre bien immobilier, une hypothèque verte est la solution qu'il vous faut. Grâce à la construction durable, vous économisez sur vos frais énergétiques, tout en bénéficiant de taux d'intérêt intéressants. Une hypothèque verte est donc doublement intéressante.*

## Comment obtenir une hypothèque verte?

Vous pouvez souscrire une hypothèque verte si votre bien ou votre immeuble de rendement remplit les critères de durabilité environnementale de Swiss Life, conformément aux conditions suivantes:

*Pour les biens immobiliers dont la construction remonte à moins de douze mois:*

1. un certificat Minergie® (Minergie®, Minergie® P/A ou Eco) ou
2. un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) / un certificat Verified Class, classe A ou B, ou
3. le standard «très haute performance énergétique» (THPE).

*Pour les biens immobiliers dont la construction remonte à plus de douze mois:*

1. un certificat Minergie® (Minergie®, Minergie® P/A ou Eco) ou
2. un CECB®/ un certificat Norm Verified Class, classe A, B ou C, ou
3. le standard THPE.

Les bâtiments présentant un certificat classe D ou E CECB® / Norm Verified Class peuvent bénéficier d'une hypothèque verte si des mesures de modernisation énergétique sont possibles ou prévues. Celles-ci doivent être justifiées par un rapport CECB® Plus. Les mesures prévues doivent ensuite être mises en œuvre dans les 24 mois qui suivent le versement d'un financement. Une fois les mesures mises en œuvre, le CECB® doit être mis à jour afin de déterminer la valeur finale (entre A et G) et de mesurer l'«effet».

## Nouvelle construction

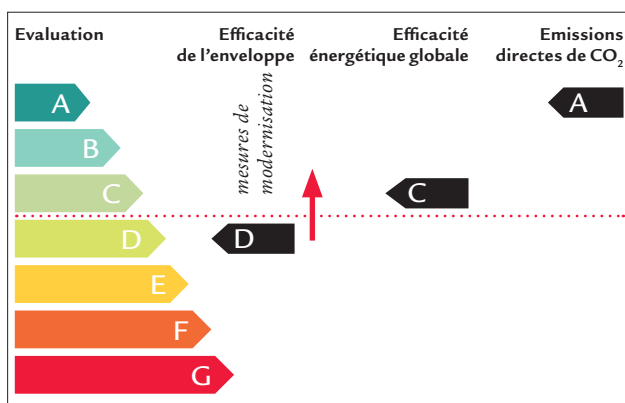
Les bâtiments en cours de construction disposent soit d'un certificat Minergie® provisoire, soit d'une demande THPE (autorisation de construire), soit d'un CECB® provisoire Nouveau bâtiment / certificat Norm Verified Class, classe A ou B. Le certificat Norm Verified Class / le CECB® provisoire Nouveau bâtiment / doit être converti en CECB® Nouveau bâtiment ou CECB ordinaire / certificat Norm Verified Class après l'achèvement des travaux, au plus tard toutefois à l'expiration de la durée de validité de trois ans. Le certificat Minergie® provisoire doit être converti en un certificat Minergie® définitif après l'achèvement des travaux, au plus tard dans les trois mois.

## Bon à savoir

Avec une hypothèque verte, vous profitez de conditions préférentielles. En anticipant les risques climatiques futurs et les éventuelles exigences réglementaires qui en découlent, vous augmentez la qualité marchande de votre bien immobilier. Le certificat énergétique peut être remis jusqu'à trois semaines au maximum après la fixation du taux d'intérêt. Si ce délai n'est pas respecté, c'est la tarification d'une hypothèque Swiss Life classique qui est appliquée.

*Voici les modèles d'hypothèque proposés:*

- hypothèque verte à taux fixe
- hypothèque SARON verte



*La règle suivante s'applique au CECB® et au certificat Norm Verified Class: les trois principes d'efficience, à savoir la qualité de l'enveloppe du bâtiment, le bilan énergétique global et les émissions directes de CO<sub>2</sub>, doivent remplir les critères de durabilité environnementale de Swiss Life.*

# Faits et chiffres

	Hypothèque à taux fixe verte	Hypothèque SARON verte
Montant minimum	250 000 CHF de prêt hypothécaire total	334 000 CHF d'hypothèque totale, au maximum 30% du financement total
Montant minimal de la tranche	Au moins 100 000 francs par durée	Au moins 100 000 francs par durée
Type d'hypothèque	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> rang	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> rang
Possibilité d'amortissement	Indirect	Indirect
Obligation d'amortissement	En cas de prêt supérieur à deux tiers de la valeur vénale, un amortissement est obligatoire.	En cas de prêt supérieur à deux tiers de la valeur vénale, un amortissement est obligatoire.
Résiliation et remboursement	A l'échéance	A l'échéance
Fixation du taux d'intérêt	Jusqu'à 18 mois à l'avance	Tous les 3 mois
Durée	De 3 à 25 ans*	3 ou 5 ans
Changement de produit	A l'échéance	Pour passer à une hypothèque à taux fixe assortie d'une échéance prolongée
Mode de paiement des intérêts	Recouvrement direct, e-facture, bulletin de versement	Recouvrement direct**

\*Durée de 16 à 25 ans: en cas de prêt total inférieur à deux tiers de la valeur vénale

\*\*En cas de conclusion d'une hypothèque SARON, les intérêts de l'ensemble de l'hypothèque doivent être réglés via recouvrement direct

## Directives de financement

Points généraux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En Suisse, Swiss Life finance des maisons individuelles et des appartements en propriété constituant la résidence principale de l'emprunteur ainsi que des immeubles locatifs et des immeubles commerciaux.</li> <li>• Les hypothèques sont uniquement accordées aux emprunteurs qui en endossent personnellement la responsabilité (personnes physiques).</li> <li>• Les immeubles de rendement sont soumis à des conditions particulières.</li> </ul>
Ne sont pas financés notamment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains à bâtir et les projets de construction (crédit à la construction)</li> <li>• Les maisons et les appartements de vacances</li> <li>• Les maisons familiales avec locaux commerciaux</li> <li>• Les objets dont le marché est limité</li> </ul>
Amortissement	Pour les logements en propriété à usage personnel: l'hypothèque de deuxième rang doit être amortie dans un délai de 15 ans ou au plus tard au 65 <sup>e</sup> anniversaire de l'emprunteur principal. En cas de versement anticipé ou de mise en gage du 2 <sup>e</sup> pilier, un amortissement supplémentaire peut être exigé.
Option Flex pour la résiliation anticipée d'hypothèques à durée déterminée	<p>La flexibilité est-elle particulièrement importante pour vous? En cas de souscription complémentaire de l'«Option Flex», Swiss Life renonce à une indemnité de résiliation anticipée lors de la vente du bien immobilier. Font exception à cette règle les ventes à des «personnes proches» (cf. contrat cadre hypothécaire).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'Option Flex peut être conclue pour chaque tranche.</li> <li>• En cas de nouveau contrat ou de prolongation d'une tranche, l'Option Flex peut faire l'objet d'une nouvelle conclusion ou d'une résiliation</li> <li>• Les coûts de l'Option Flex dépendent de la durée du contrat.</li> <li>• Si vous ne souscrivez pas l'Option Flex ou si la renonciation à l'indemnité de résiliation anticipée n'est pas applicable, celle-ci sera facturée.</li> </ul>
Home Option/ Option Complete	Veuillez noter que les produits hypothécaires verts ne peuvent pas être combinés aux conditions préférentielles de Home Option ou Option Complete d'un contrat d'assurance Swiss Life.



### Réponses à vos questions

Les solutions hypothécaires peuvent être structurées de diverses façons et varient selon votre situation personnelle. Celle-ci mérite un conseil sur mesure.



### N'hésitez pas à appeler votre conseillère ou conseiller ou à nous contacter!

Notre équipe Hypothèques vous renseigne volontiers au 0800 873 872.  
[www.swisslife.ch/hypothèques](http://www.swisslife.ch/hypothèques)



SwissLife