

# L'hypothèque verte – *une solution durable*

*Si la protection de l'environnement vous tient particulièrement à cœur et que vous souhaitez tenir compte des enjeux écologiques lors de l'achat ou de la rénovation de votre bien, une hypothèque verte est ce qu'il vous faut. Grâce à la construction durable, vous économisez sur vos frais énergétiques, tout en bénéficiant de taux d'intérêt attractifs. Une hypothèque «verte» rapporte donc deux fois plus.*

## Comment obtenir une hypothèque verte?

Une hypothèque verte peut être souscrite lorsque votre logement en propriété ou votre immeuble de rendement remplit les critères Swiss Life de durabilité environnementale, conformément aux conditions suivantes:

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

1. un certificat MINERGIE® (MINERGIE®, MINERGIE®-P/A- ou -Eco),
2. un certificat CECB® de niveau A ou B, ou
3. très haute performance énergétique (THPE)-Standard

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

1. un certificat MINERGIE® (MINERGIE®, MINERGIE®-P/A- ou -Eco),
2. un certificat CECB® de niveau A, B ou C, ou
3. très haute performance énergétique (THPE)-Standard

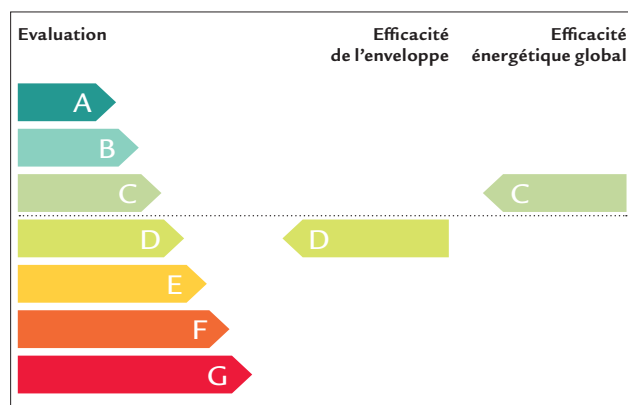
Les bâtiments sans certificat Minergie, CECB®, THPE Standard ou avec CECB® de niveau D/E peuvent bénéficier d'une hypothèque verte si des mesures de modernisation énergétique sont possibles ou prévues. Ceux-ci doivent être justifiés par un certificat CECB® Plus (liste des mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique admissibles). La mise en œuvre des mesures d'amélioration envisagées doit ensuite être prouvée dans les 24 mois suivant le versement du financement. Une fois les mesures achevées, le certificat CECB® doit être additionné pour déterminer la valeur finale (A-G) et mesurer «l'effet».

## 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, la qualité marchande de votre bien immobilier est revalorisée. 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'hypothèques proposés:*

- Hypothèque à taux fixe verte
- Hypothèque SARON verte



*L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment et l'efficacité énergétique globale doivent toutes deux répondre aux critères de Swiss Life en matière de durabilité environnementale.*

## 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.
Résiliation anticipée d'hypothèques à durée déterminée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Swiss Life renonce à une indemnité de résiliation anticipée en cas de vente du bien. Font notamment exception à cette règle les ventes au sein de la famille au sens large (voir le contrat hypothécaire pour plus de détails).</li> <li>• Si aucune renonciation à l'indemnité de résiliation anticipée n'est applicable, celle-ci est calculée individuellement.</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.



### Quelles sont les prochaines étapes? Réponses à vos questions

Votre situation mérite un conseil sur mesure.

Contactez à cette fin votre conseiller ou appelez-nous au 043 284 33 11.



SwissLife