

# Hypothèques

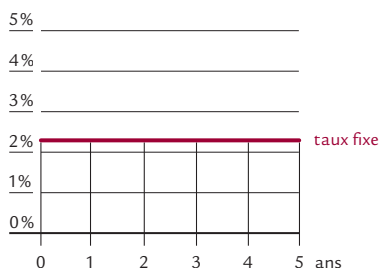
*Financer votre logement en toute sécurité*

Vous souhaitez devenir propriétaire de votre logement ou l'êtes déjà depuis plusieurs années? Vous cherchez un partenaire fiable et expérimenté pour le financement de votre logement principal ou la reprise de votre hypothèque existante? Swiss Life vous aide et vous conseille.

## Types d'hypothèques

### L'hypothèque à taux fixe

Prêt hypothécaire à durée déterminée et taux d'intérêt constant.



#### Recommandée, lorsque...

- vous souhaitez maintenir la charge d'intérêts à un niveau constant,
- vous voulez éviter les fluctuations de taux pendant la durée de l'hypothèque,
- vous souhaitez pouvoir calculer votre budget précisément,
- vous souhaitez vous protéger contre les hausses de taux d'intérêt.

#### Risques

- Vous ne bénéficiez pas des baisses de taux d'intérêt sur la durée de l'hypothèque.
- Votre contrat peut arriver à échéance lors d'une phase aux taux d'intérêt élevés.
- Une résiliation prématurée peut engendrer des coûts importants.

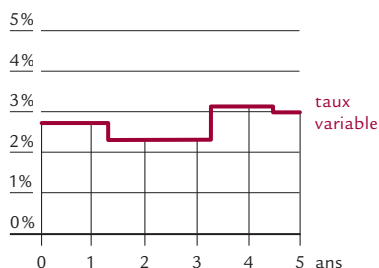
#### Conseil

Concluez plusieurs hypothèques fixes aux échéances successives. Vous réduisez ainsi le risque.

[www.swisslife.ch/hypotheque](http://www.swisslife.ch/hypotheque)

### L'hypothèque variable

Prêt hypothécaire à durée indéterminée et taux d'intérêt variable en fonction de la situation du marché des capitaux.



#### Recommandée, lorsque...

- vous souhaitez bénéficier du taux d'intérêt du moment,
- vous souhaitez pouvoir convertir votre prêt variable en une hypothèque fixe Swiss Life à tout moment,
- vous souhaitez bénéficier des baisses de taux d'intérêt,
- vous souhaitez pouvoir amortir l'hypothèque directement.

#### Risque

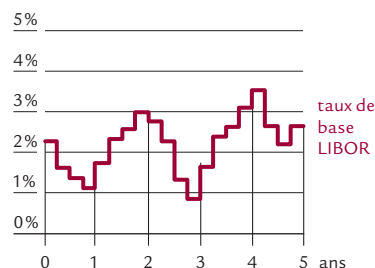
- Les fluctuations de taux compliquent le calcul du budget.

#### Conseil

Tenez compte des intérêts à long terme et des intérêts élevés dans le calcul de votre budget.

### L'hypothèque LIBOR

Prêt hypothécaire à durée déterminée et taux d'intérêt variable en fonction du taux de base LIBOR\* ou un taux d'intérêt de référence équivalent.



#### Recommandée, lorsque...

- vous souhaitez pouvoir bénéficier des taux d'intérêt avantageux à court terme des marchés monétaires actuels,
- vous êtes en mesure de supporter les hausses de taux d'intérêt à court terme,
- vous souhaitez pouvoir convertir votre prêt en une hypothèque fixe Swiss Life à la fin de chaque période d'intérêt.

#### Risque

- La charge d'intérêt peut changer tous les 3 ou 6 mois, ce qui rend toute planification difficile.

#### Conseil

Combinez l'hypothèque LIBOR à une hypothèque fixe. Cela vous permettra de compenser les fluctuations du taux d'intérêt.

\* LIBOR = London Interbank Offered Rate: taux de référence fixé quotidiennement sur le marché interbancaire.

## En bref: faits et chiffres

	Hypothèque à taux fixe	Hypothèque à taux variable	Hypothèque LIBOR
Montant minimum	250 000 CHF d'hypothèque au total et 100 000 CHF au minimum par durée	250 000 CHF d'hypothèque au total	500 000 CHF d'hypothèque au total et 250 000 CHF au minimum par durée
Hypothèque	Hypothèque de 1 <sup>er</sup> et de 2 <sup>e</sup> rang	Hypothèque de 1 <sup>er</sup> et de 2 <sup>e</sup> rang	Hypothèque de 1 <sup>er</sup> et de 2 <sup>e</sup> rang
Amortissement	Indirect	Indirect ou direct	Indirect
Amortissement obligatoire	En cas de nantissement supérieur à 2/3 de la valeur vénale, un amortissement est obligatoire.		
Résiliation et remboursement	A la date d'échéance du taux fixe	Résiliable à tout moment moyennant un préavis de 3 mois	A la date d'échéance de la durée
Fixation des intérêts	Jusqu'à 18 mois au préalable	Le jour du versement	Tous les 3 ou 6 mois (au choix)
Durée	De 3 à 25 ans*	Illimitée	3 ou 5 ans
Changement de produit	A la date d'échéance du taux fixe	Possibilité de passer à tout moment à une hypothèque fixe ou LIBOR	Possibilité de passer à une hypothèque fixe d'une durée plus longue

### Directives de financement

Points généraux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Swiss Life finance des maisons individuelles et des appartements en propriété en Suisse 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrains et les projets de construction (crédit à la construction)</li> <li>• Les maisons et appartements de vacances</li> <li>• Les maisons individuelles dotées de locaux commerciaux</li> <li>• Les objets dont le marché est restreint</li> </ul>
Amortissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les logements en propriété et en habitation propre, l'hypothèque en 2<sup>e</sup> rang doit être amortie en 15 ans, au plus tard avant que l'emprunteur principal atteigne l'âge de 65 ans. En cas de prélèvement anticipé ou de mise en gage dans le cadre du 2<sup>e</sup> pilier, un amortissement supplémentaire peut être exigé.</li> </ul>

\*Durées fermes de 16 à 25 ans lors d'un nantissement total inférieur à 2/3 de la valeur vénale



#### Informations supplémentaires et conseil individualisé

Etes-vous intéressé(e) par une hypothèque de Swiss Life? Quelle hypothèque vous convient-elle? Quel est le moyen le plus avantageux pour amortir votre hypothèque? Votre conseiller répondra volontiers à vos questions. Rapidement et sans engagement.



- Swiss Life SA, General-Guisan-Quai 40, case postale, 8022 Zurich, téléphone 0800 378 378
- [www.swisslife.ch/hypothèque](http://www.swisslife.ch/hypothèque)