

# Hypothèques

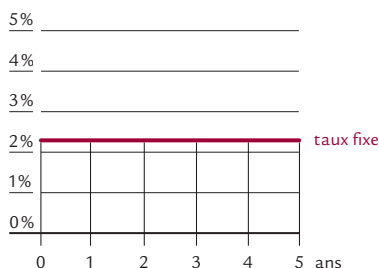
*Financer votre logement en toute sécurité*

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.

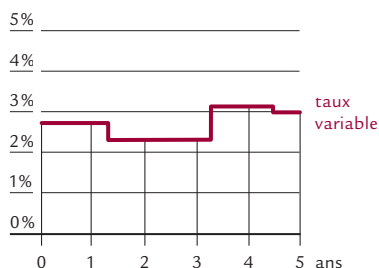
#### Conseil

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

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

### 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

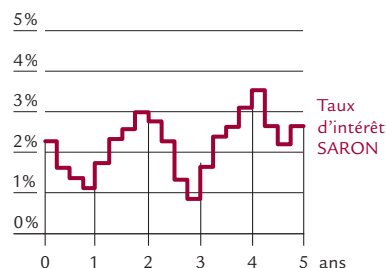
- Les fluctuations de taux compliquent le calcul du budget.

#### Conseil

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

### L'hypothèque SARON

Prêt hypothécaire à durée déterminée et taux d'intérêt variable en fonction du taux de base SARON\* 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

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

#### Conseil

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

\* SARON = «Swiss Average Rate Overnight», taux d'intérêt de référence basé sur les transactions conclues et les prix contraignants («quotes») sur le marché monétaire suisse.

## En bref: faits et chiffres

	Hypothèque à taux fixe	Hypothèque à taux variable	Hypothèque SARON
Montant minimum	250 000 CHF d'hypothèque au total	250 000 CHF d'hypothèque au total	334 000 CHF d'hypothèque au total
Montant minimal de la tranche	Au moins 100 000 francs par durée	Pas de montant minimal	Au moins 100 000 francs 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 $\frac{2}{3}$ 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 mois
Durée	De 3 à 25 ans*	Illimitée	3 ou 5 ans
Mode de paiement des intérêts	recouvrement direct, e-facture, bulletin de versement	recouvrement direct, e-facture, bulletin de versement	recouvrement direct**
Changement de produit	A la date d'échéance du taux fixe	Possibilité de passer à tout moment à une hypothèque fixe ou SARON	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 notamment	<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>
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>

\*Durées fermes de 16 à 25 ans lors d'un nantissement total inférieur à  $\frac{2}{3}$  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



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