



Aide-mémoire

Hypothèques

Hypothèques

1 Hypothèques SVE

La SVE accorde des hypothèques en francs suisses garanties par gage immobilier à des **personnes physiques et morales**.

2 Produits hypothécaires

- Hypothèques à taux fixe à terme de 2 à 10 ans
- Hypothèques SARON à terme de 2 à 5 ans
- Hypothèques à taux variables

3 Objets financés

- Maisons individuelles
- Appartements en copropriété
- Immeubles locatifs
- Propriété du logement en droit de superficie
- Crédits de construction

4 Limitations

- 1^{re} hypothèque: max. 65% de la valeur estimée
- 2^e hypothèque: max. 80% de la valeur estimée; obligation d'amortissement
- Uniquement des habitations en Suisse avec au max. 30% de locaux commerciaux
- Les maisons ou appartements de vacances et les biens immobiliers exclusifs ne sont pas pris en gage.

5 Capital propre requis

- Au moins 20% du prix d'achat ou de la valeur du marché
- Au moins 10% des fonds propres ne proviennent pas du capital de prévoyance du 2^e pilier.

6 Charges

- Au max. 35% des coûts du logement par rapport au salaire annuel brut
- Charge hypothécaire à long terme calculée à un taux de 5%
- Entretien et exploitation calculés sur une base de 1% du nantissement

7 Amortissement

- La 2^e hypothèque devra être amortie dans un délai de 20 ans au maximum, mais au plus tard jusqu'à ce que l'emprunteur ait atteint l'âge de la retraite.
- Pour la 1^{re} hypothèque, il n'existe pas d'obligation d'amortir.
- Des amortissements personnalisés, plus rapides, peuvent être convenus.

8 Taux d'intérêt / Taux d'intérêt à terme

Les taux d'intérêt sont fixés le premier jour ouvrable du mois et publiés sur le site web de la SVE sous la rubrique Downloads www.sve.ch/FR/FR/documents. Fournis à titre indicatif, ces taux peuvent varier. En cas de fluctuation des marchés, la SVE se réserve le droit d'adapter les taux d'intérêt. Les taux fixes restent valables jusqu'à leur date d'expiration.

Nous accordons des hypothèques forward (ou hypothèques à terme) à un taux fixé à l'avance, garanti pour une durée allant jusqu'à 12 mois. La prestation sera gratuite jusqu'à 6 mois; au-delà, un supplément à terme sera facturé.

9 Taux avantageux pour les hypothèques vertes

La SVE soutient les investissements dans de nouvelles constructions et des assainissements énergétiques en proposant des taux d'intérêt intéressants sur les hypothèques dites «vertes», qui font baisser la consommation d'énergie, préservent les ressources naturelles et réduisent les émissions de CO₂. Les améliorations énergétiques visant à protéger l'environnement (enveloppe du bâtiment, énergie totale, émissions de CO₂) devront être attestées au moyen d'un label Minergie®, d'un certificat CECB (certificat énergétique cantonal des bâtiments) ou de la norme SNBCH (norme pour la construction durable en Suisse).

10 Résiliation

- Les **hypothèques à taux fixe** et les **hypothèques SARON** sont en principe valables jusqu'à expiration de la durée convenue et ne doivent donc pas être résiliées. En cas de sortie anticipée d'un contrat hypothécaire à taux fixe, une indemnité de résiliation calculée en fonction de la durée résiduelle et du taux du marché au moment de la sortie sera exigible.
- Les **prêts hypothécaires à taux variables** peuvent être résiliés par les deux parties chaque jour, moyennant un préavis de six mois.

11 Entrée en vigueur

Cette directive est valable à compter du 1^{er} janvier 2023 et remplace toutes les dispositions précédentes relatives aux hypothèques de la SVE.

Notre équipe du Service des hypothèques vous fournira volontiers d'autres informations.

Sulzer Vorsorgeeinrichtung

Postfach 1816
8027 Zürich
Schweiz

info@sve-hypotheken.ch
+41 52 262 41 60

Responsable des retraits du 2^e pilier dans le cadre de l'acquisition d'un logement pour son propre usage (versement EPL):

Veillez consulter l'aide-mémoire Encouragement à la propriété du logement sous: www.sve.ch/FR/FR/documents

Sulzer Vorsorgeeinrichtung

Zürcherstrasse 12
Postfach
8401 Winterthur
Schweiz

+41 52 262 43 00
www.sve.ch