

AIDE-MÉMOIRE

Hypothèques

Vous aimeriez financer votre logis? Le choix du prêt hypothécaire correspondant à vos besoins dépend de nombreux facteurs, notamment l'horizon de planification, votre propension au risque et votre budget. Nous vous conseillerons volontiers à ce sujet.

La SVE propose des hypothèques en francs suisses garanties par gage immobilier à des personnes physiques et morales – et ce, à des conditions optimales.

Produits hypothécaires

Hypothèques à taux fixe

L'hypothèque à taux fixe offre plus de sécurité en termes de planification, car vous connaissez déjà la durée du prêt et le taux d'intérêt.

- Durée: 2 à 10 ans
- Taux d'intérêt: fixé au préalable
- Paiement: semestriel
- Résiliation: inutile, durée convenue au préalable

Hypothèques à taux variable

L'hypothèque à taux variable offre une grande flexibilité: aucun délai fixe n'a été convenu et le taux d'intérêt suit l'évolution du marché des capitaux. Elle peut être résiliée à tout moment, moyennant un préavis de 3 mois ou, si l'immeuble est vendu, lors du transfert de propriété.

- Durée: indéterminée
- Taux d'intérêt: variable
- Paiement: semestriel
- Résiliation: par les deux parties, préavis de 3 mois

Hypothèques SARON

En optant pour une hypothèque SARON, vous bénéficiez d'un mode de financement suivant au plus près l'évolution du marché monétaire: le taux d'intérêt s'adapte en permanence. Ce produit est approprié si vous voulez profiter de taux attractifs et pouvez supporter les fluctuations de valeur.

- Durée: 2 à 5 ans
- Taux d'intérêt: variable
- Paiement: trimestriel
- Résiliation: inutile, durée convenue au préalable

Financement

En Suisse, des financements sont accordés aux types d'habitations suivants, avec au maximum 30% de surface commerciale:

- maisons individuelles
- appartements en copropriété
- immeubles locatifs
- propriété du logement en droit de superficie
- crédits de construction

Les maisons ou appartements de vacances et les biens immobiliers exclusifs ne sont pas pris en gage.

Capital propre

Pour financer l'achat de l'objet immobilier, vous devrez fournir au moins 20% de fonds propres: 10% au maximum peuvent toutefois provenir du capital de prévoyance de votre caisse de pension.

Amortissement

Des remboursements partiels sont possibles quand l'hypothèque arrive à échéance, mais aussi pendant la durée du prêt, à condition que cela ait été précisé sous forme contractuelle. Pour la 1^{re} hypothèque, il n'existe aucune obligation d'amortir. La 2^e hypothèque devra être complètement amortie dans un délai de 20 ans. En outre, la 1^{re} hypothèque sera garantie jusqu'à 65% au maximum de sa valeur estimée, la 2^e jusqu'à 80% au maximum.

Calcul de la capacité financière

Le calcul des coûts du logement ne doit pas dépasser 35% du salaire annuel brut. La charge hypothécaire annuelle est calculée à un taux de 5%, l'entretien et l'exploitation sur une base de 1% du nantissement.

Taux d'intérêt / Taux d'intérêt à terme

Les taux d'intérêt sont fixés le premier jour ouvrable de chaque mois et publiés sur le site web de la SVE: www.sve.ch/hypotheken. En cas de fluctuation des marchés, nous nous réservons le droit de les adapter.

Nous accordons des hypothèques forward (ou hypothèques à terme) à un taux fixé au préalable, garanti pour une durée allant jusqu'à 12 mois. Les garanties de flux de trésorerie sont gratuites jusqu'à six mois; au-delà un supplément à terme sera facturé.

Taux avantageux pour les hypothèques dites «vertes»

Nous soutenons les investissements dans de nouvelles constructions et des assainissements énergétiques qui font baisser la consommation d'énergie, préservent les ressources naturelles et réduisent les émissions de CO₂, en proposant des taux d'intérêt sur les hypothèques dites «vertes». Si votre bien immobilier a reçu une attestation du label Minergie®, un certificat CECB (certificat énergétique cantonal des bâtiments) ou de la norme SNBCH (norme pour la construction durable en Suisse), veuillez nous faire parvenir le document correspondant.

Résiliation anticipée

En cas de sortie anticipée d'un contrat hypothécaire, une indemnité de résiliation calculée en fonction de la durée

résiduelle et du taux du marché au moment de la sortie sera exigible.

Qui contacter?

Notre équipe du Service des hypothèques vous soutiendra volontiers à l'adresse e-mail suivante:

info@sve-hypothecken.ch

Tél. +41 52 262 41 60

SVE-Hypothecken
Sulzer Vorsorgeeinrichtung
Postfach 1816
8027 Zürich

Pour toute question concernant le versement anticipé de l'avoir de vieillesse pour le financement d'un logement destiné à son propre usage, veuillez vous adresser à votre conseiller ou conseillère personnelle. Vous trouverez les données de contact sur votre certificat d'assurance ou sur www.sve.ch/team.