



Aide-mémoire
Hypothèques
Pour votre sécurité sociale

Hypothèques SVE accordées aux destinataires de versements EPL et, désormais, à des tiers

Dès le 1^{er} juillet 2016, la SVE accordera des hypothèques en francs suisses garanties par gage immobilier à des personnes physiques (également non assurées à la SVE) et morales.

Produits hypothécaires

- ▶ Hypothèques à taux fixe à terme de 2 à 10 ans
- ▶ Hypothèques à taux variables

Objets financés

- ▶ Maisons individuelles
- ▶ Appartements en copropriété
- ▶ Immeubles avec une part de locaux commerciaux de 30% au maximum
- ▶ Propriété du logement en droit de superficie
- ▶ Financements de construction

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 (max. 30% de locaux commerciaux)
- ▶ Les maisons ou appartements de vacances et les biens immobiliers exclusifs, difficilement vendables, ne seront pas pris en gage.

Capital propre requis

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

Charges

- ▶ Au maximum, 32% des coûts du logement par rapport au salaire annuel brut
- ▶ Charge hypothécaire calculée à un taux de 5%
- ▶ Entretien et exploitation calculés sur une base de 1% du nantissement

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 ordinaire de la retraite.
- ▶ Pour la 1^{re} hypothèque, il n'existe pas d'obligation d'amortir.
- ▶ Des amortissements personnalisés, plus rapides, peuvent être convenus.

Taux d'intérêt / Taux d'intérêt à terme

- ▶ Les taux d'intérêt sont fixés au premier jour ouvrable de chaque mois et publiés sur le site web suivant : www.sve.ch/de/lebenssituationen/wohneigentum. Fournis à titre indicatif, ces taux peuvent donc varier. En cas de fluctuations des marchés, la SVE se réserve le droit d'adapter les taux d'intérêt. Les taux fixes restent valables jusqu'à expiration de la durée convenue.
- ▶ Les conditions relatives aux intérêts sur les hypothèques à taux fixe peuvent être définies jusqu'à 12 mois à l'avance (forward). Jusqu'à 3 mois, la prestation sera gratuite; au-delà, des suppléments pourront être facturés.

Echéances des intérêts

Chaque semestre, le 30 juin et le 31 décembre.

Résiliation

- ▶ Les hypothèques à taux fixe 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.

Entrée en vigueur

Cette directive est valable à compter du 1^{er} juillet 2016 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

Telefon +41 52 262 41 60
Fax +41 44 562 10 58



Responsable des retraits du 2e 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/de/service/downloads

Sulzer Vorsorgeeinrichtung

Zürcherstrasse 12
Postfach
8401 Winterthur
Schweiz

Telefon +41 52 262 43 00
Fax +41 52 262 00 87

Aucun droit légitime ne peut être déduit de cette notice.
Les règlements ainsi que les dispositions légales actuelles sont déterminants.

2019