

Hypothèques

CREDIT SUISSE 

# Votre logement en propriété. Notre financement.



Une base solide pour votre  
logement en propriété.

# Votre partenaire personnel pour votre hypothèque ...

- **Solutions individuelles**

Vous souhaitez acquérir un premier logement, transformer ou rénover votre logement actuel, ou encore réaménager une hypothèque existante. Nous analysons vos besoins, votre situation et vos possibilités et vous proposons une solution parfaitement adaptée pour financer votre projet immobilier.

- **Longue expertise**

Profitez du savoir-faire de nos experts hypothécaires. Ils sont spécialisés dans le financement de biens immobiliers et peuvent donc vous assister de manière optimale pour votre projet de financement.

- **Ancrage régional**

Nos experts hypothécaires connaissent les spécificités locales et vous accompagneront de manière optimale tout au long du processus d'acquisition. Quelle que soit la région de Suisse où vous souhaitez acheter votre bien, nous saurons vous renseigner.

- **Conseil complet**

Le Credit Suisse dispose d'un réseau d'experts pour toutes les questions financières. Vous bénéficiez ainsi d'un conseil global tenant également compte de votre situation financière dans son ensemble.

# ...sur la base de modèles hypothécaires personnalisés

Différents modèles hypothécaires sont à votre disposition pour que le financement de votre logement en propriété repose sur des fondations solides.

Tous les modèles peuvent être librement combinés et adaptés à vos besoins personnels. Vous pouvez en outre choisir entre amortissement direct ou indirect. Que vous privilégiez la flexibilité ou la sécurité, nous trouverons la solution qui vous convient.

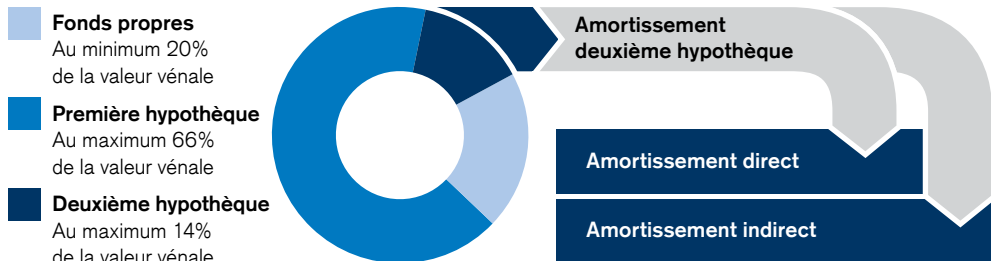


**Scannez le code QR avec votre smartphone.**

Notre **vidéo explicative** vous fournira des informations précieuses sur la structuration des hypothèques.

# La première pierre de votre nouvelle maison

## Le modèle hypothécaire



Le financement de votre logement en propriété se compose...

### ... de vos fonds propres à hauteur d'au moins 20%

Vos fonds propres doivent provenir de liquidités, telles que le capital d'épargne, un portefeuille-titres ou l'épargne du pilier 3a (au moins 10%). Les 10% de fonds propres restants peuvent être financés au moyen de capitaux de votre prévoyance professionnelle.

### ... d'une hypothèque à hauteur de max. 80%

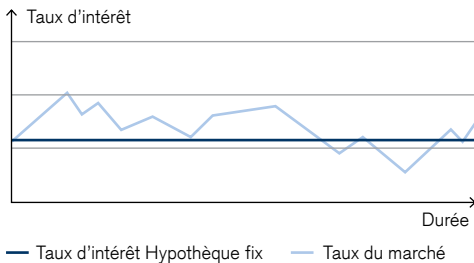
La première hypothèque équivaut à 66% de la valeur vénale. Si le besoin de financement est supérieur, vous devez souscrire une deuxième hypothèque pour la somme restante (jusqu'à 80% maximum de la valeur vénale). La deuxième hypothèque doit obligatoirement être amortie dans un délai de 15 ans et au plus tard à l'âge de 65 ans révolus.

### S'assurer une admissibilité durable

La banque vérifie si votre maison ou votre appartement est financièrement supportable. Concrètement, les frais de logement (intérêts hypothécaires calculés, frais d'amortissement et frais accessoires) ne doivent pas excéder un tiers de votre revenu brut. Nos experts hypothécaires basent leurs calculs sur un intérêt hypothécaire de 5% (valeur moyenne historique) ainsi que sur des frais accessoires d'environ 1% du prix d'achat de l'immeuble. Cela permet de garantir que le financement sera supportable pour vous à long terme.

# Les modèles hypothécaires du Credit Suisse

## L'Hypothèque fix



**Vous recherchez la sécurité et désirez bénéficier de charges d'intérêts planifiables sur toute la durée?**

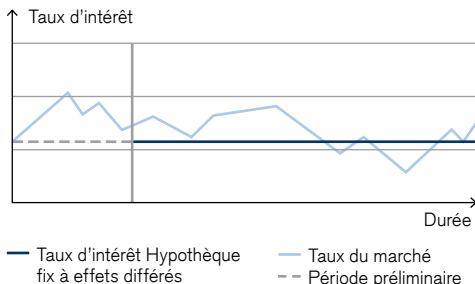
- Durée fixe, montant fixe et taux d'intérêt hypothécaire fixe
- Convient lorsque des hausses des taux d'intérêt sont attendues.

### Conditions

Montant minimal: 100 000 CHF

Durée: de 2 à 15 ans

## L'hypothèque fix à effets différés



**Au vu d'un contexte de taux attrayant, vous souhaitez déterminer dès aujourd'hui vos intérêts hypothécaires pour l'avenir?**

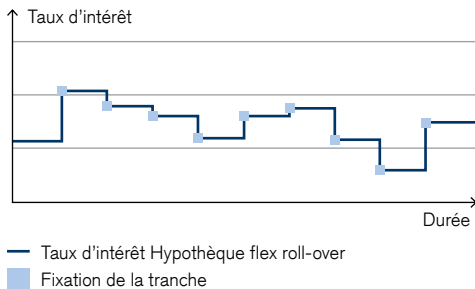
- Taux d'intérêt hypothécaire fixé jusqu'à trois ans avant le paiement d'une nouvelle hypothèque ou le prolongement d'une hypothèque existante
- Durée fixe, montant fixe et taux d'intérêt hypothécaire fixe
- Convient lorsque vous vous attendez à des intérêts plus élevés à la date de paiement de votre nouvelle hypothèque ou de prolongement d'une hypothèque existante.

### Conditions

Montant minimal: 100 000 CHF

Durée: de 2 à 15 ans

## L'Hypothèque flex roll-over



**Vous désirez participer à l'évolution actuelle des taux? Vous souhaitez avoir la possibilité de passer ultérieurement à d'autres produits hypothécaires?**

- Couplage du taux d'intérêt hypothécaire à un taux de référence fixé
- Choix de la durée cadre et des périodes d'intérêts, à l'expiration desquelles le taux d'intérêt hypothécaire est de nouveau fixé (durée des tranches)
- Convient si vous êtes en mesure de gérer des fluctuations des charges d'intérêts et que vous anticipez des intérêts constamment bas ou en baisse.

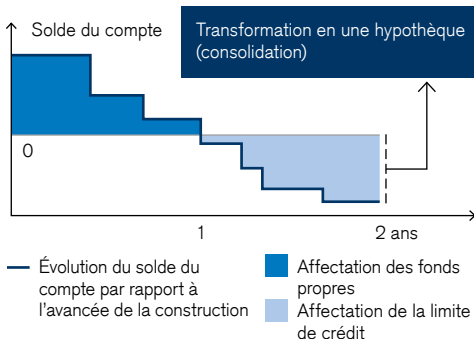
### Conditions

Montant minimal: 100 000 CHF

Durée: de 1 à 2 ans

Durée des tranches: 3, 6 ou 12 mois

## Crédit de construction



**Vous souhaitez réaliser un projet de construction et vous avez besoin d'une solution de financement pendant la phase de construction?**

- Cadre de crédit pouvant être utilisé de manière flexible pour régler les factures du projet de construction en cours (p. ex. factures des artisans)
- Transformation flexible du crédit de construction en hypothèque
- Convient pour les nouvelles constructions, les travaux de transformation et la rénovation d'immeubles d'habitation ou d'immeubles commerciaux.

### Conditions

Montant minimal: 100 000 CHF

Durée: pendant la phase de construction et 2 ans au maximum

Commission sur crédits: 0,25% par trimestre sur le montant le plus élevé utilisé

# Formes d'amortissement

**Vous décidez de la manière dont vous voulez rembourser votre deuxième hypothèque: directement ou indirectement.**

## L'amortissement direct

Remboursement de l'hypothèque à la banque par des versements réguliers

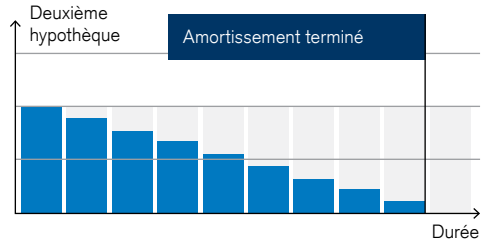
- L'hypothèque diminue après chaque versement. Ainsi, la dette hypothécaire et la charge d'intérêts baissent.
- Votre charge fiscale augmente en raison de la réduction des déductions fiscales pour intérêts débiteurs.

## L'amortissement indirect

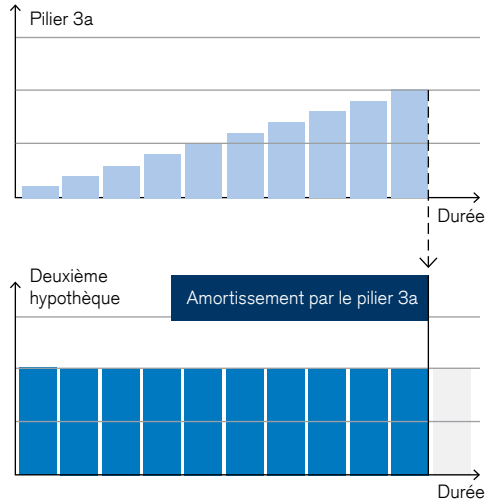
Le montant de l'amortissement n'est pas transféré sur l'hypothèque, mais sur un compte de prévoyance ou un dépôt de prévoyance du pilier 3a.

- Votre dette hypothécaire demeure inchangée jusqu'à la date d'amortissement convenue et peut être déduite de la fortune imposable au fil des ans.
- En outre, les versements effectués dans le pilier 3a peuvent être déduits du revenu imposable.

## Amortissement direct



## Amortissement indirect



# Contactez-nous

---



Venez nous rencontrer **sur place** dans l'une de nos succursales.

Liste des succursales en ligne sur [credit-suisse.com/succursales](https://credit-suisse.com/succursales)

Nous sommes à votre disposition du lundi au vendredi au

• **0844 100 112\***

Vous trouverez de plus amples informations sur le thème de l'hypothèque sur notre site Internet [credit-suisse.com/hypotheques](https://credit-suisse.com/hypotheques)

\*Les conversations téléphoniques peuvent être enregistrées.



## CREDIT SUISSE (Suisse) SA

Case postale

CH-8070 Zurich

[credit-suisse.com](https://credit-suisse.com)

Les informations fournies constituent un support marketing. Elles ne doivent pas être interprétées comme un conseil financier ou autre fondé sur la situation personnelle du destinataire ni comme le résultat d'une analyse indépendante et objective. Les informations fournies dans le présent document ne sont pas juridiquement contraignantes et ne constituent ni une offre ni une incitation visant à la conclusion de quelque transaction financière que ce soit. Les informations fournies dans le présent document ont été élaborées par Credit Suisse Group AG et/ou ses sociétés liées (ci-après le «CS») avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et les opinions exprimées dans le présent document reflètent celles du CS au moment de la rédaction et sont sujettes à modification à tout moment sans préavis. Elles proviennent de sources considérées comme fiables. Le CS ne fournit aucune garantie quant au contenu et à l'exhaustivité de ces informations et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations fournies dans le présent document sont réservées au seul usage de son destinataire. Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de celles-ci aux États-Unis ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933, dans sa version amendée). La reproduction intégrale ou partielle du présent document sans l'accord écrit du CS est interdite. Vos données à caractère personnel seront traitées conformément à la déclaration de confidentialité du Credit Suisse accessible à votre domicile via le site Internet officiel du Credit Suisse [www.credit-suisse.com](https://www.credit-suisse.com). Afin de vous fournir des supports marketing concernant ses produits et services, Credit Suisse Group AG et ses sociétés liées peuvent traiter vos données à caractère personnel de base (c'est-à-dire les coordonnées personnelles telles que le nom et l'adresse e-mail) jusqu'à ce que vous nous informiez que vous ne souhaitez plus recevoir ces documents. Vous pouvez prendre cette décision à tout moment en informant simplement votre conseiller clientèle.

Copyright © 2019 Credit Suisse Group AG et/ou ses sociétés liées. Tous droits réservés.