

● ● ● Et si vous pouviez tout simplement nous confier
la protection de l'ensemble de
votre famille, de vos biens ainsi que de votre logement?

Notre couverture intégrale pour propriétaires de logement.



«Zurich» Compagnie d'Assurances
Thurgauerstrasse 80
8050 Zurich

Téléphone 0800 80 80 80
www.zurich.ch

Ce qu'il y a de fantastique dans les rêves, c'est qu'il n'y a pas de limites. Tout est possible. On peut veul voler comme un oiseau, faire le tour du monde en quelques secondes, déplacer sans problème des montagnes, faire descendre les étoiles du ciel, et bien davantage encore. Mais le bon sens nous dit que dans la réalité, cela ne fonctionne malheureusement pas.

Nous pensons qu'il existe des rêves qui peuvent devenir réalité. Quelquefois, cela se fait tout seul. Tout simplement parce que vous y croyez et que vous mettez tout en œuvre pour que ce souhait particulier se concrétise. Pour réaliser votre rêve d'accession à la propriété, vous avez par contre besoin d'un partenaire fort comme Zurich.

Nous comprenons vos besoins et vous conseillons personnellement et avec compétence, également pour des questions autres que celles concernant l'acquisition de votre logement. Outre les modalités de financement et d'assurance, nous vous présentons aussi les possibilités de prévoyance à chaque étape de la vie. Car nos solutions sont toujours adaptées à votre situation individuelle. N'hésitez pas à nous prendre au mot. Vous constaterez que cela fonctionne.

Votre Zurich

Des professionnels à votre écoute.

Nos conseillers maîtrisent l'art d'écouter. Ils savent à quel point cela est important pour analyser vos besoins individuels en matière de financement, d'assurance et de prévoyance. Cela signifie aussi qu'ils comprennent vos besoins et vous proposent des solutions taillées sur mesure. C'est avec compétence qu'ils vous font profiter du conseil global individuel de Zurich pour répondre à vos souhaits et vous conseiller de manière ciblée. Rapidement et sans complication.



Rendre l'impossible possible.

Nous discutons avec vous non seulement de vos souhaits et de vos objectifs, mais aussi de votre situation personnelle. La liste de contrôle figurant à la page suivante vous permettra de vous faire une première idée avant de vous entretenir avec nous. Ce n'est qu'une fois que nous connaîtrons vos possibilités et vos limites que nous serons en mesure de vous présenter une solution parfaitement adaptée à vos besoins.



Emplacement

- Aspects financiers (prix des terrains, charge fiscale)
- Infrastructure (distance par rapport au centre-ville, au lieu de travail, à l'école et au jardin d'enfants, transports publics – train, car postal – offre en matière de loisirs et de culture)
- Voisinage
- Immissions (nuisances sonores, odorantes ou électrosmog)

Situation

- Terrain en pente
- Terrain plat, etc.
- Zone de construction (plan de zone)
- Distance entre les maisons
- Orientation
- Ensoleillement

Bâtiment

- Type de maison (maison individuelle, maison en rangée, propriété par étage, etc.)
- Style architectural / type de construction (construction en dur, maison en bois, maison urbaine, moderne, écologique, maison répondant aux besoins d'une famille ou de personnes handicapées)
- Plan général (possibilités d'extension et de transformation ainsi que taille et nombre de pièces)
- Aménagement intérieur (esthétique, utilité pratique et durabilité)
- Qualité de construction et état des installations (chauffage, consommation d'énergie, isolation thermique)

Cette liste de contrôle peut être téléchargée à l'adresse www.zurich.ch/site/fr/priv/res.html.



Il y a toujours une solution.

Nous sommes convaincus qu'avec un engagement sans faille et de la persévérance, tout objectif peut être atteint. C'est pourquoi nous nous employons à planifier avec soin le financement de votre logement. L'exemple ci-contre vous permettra de déterminer en toute simplicité le capital dont vous disposez pour acquérir le logement de vos rêves. Vous pouvez compter sur notre soutien pour vous proposer une solution de financement adaptée à votre situation.



	Exemple	Votre budget
• A Coûts d'investissement ou prix d'achat (100%)	CHF 650 000.00	_____
• B Fonds propres (minimum 25%)	CHF 162 500.00	_____
• C Fonds de tiers/hypothèques (A moins B)	CHF 487 500.00	_____
• D 1. Hypothèque (65% de A)	CHF 422 500.00	_____
• E 2. Hypothèque (jusqu'à max. 10% de A)	CHF 65 000.00	_____
• Intérêt hypothèque en 1 ^{er} rang 5%* de D**	CHF 21 125.00	_____
• Intérêt hypothèque en 2 ^e rang 5%* de E (taux variable uniquement)	CHF 3 250.00	_____
• Amortissement (remboursement) de l'hypothèque de 2 ^e rang sur 10 à 20 ans (E divisé par 15 = par an)	CHF 4 300.00	_____
• Frais récurrents annuels (entretien, taxes, frais – généralement 1% de A)	CHF 6 500.00	_____
• Primes d'assurance (décès, incapacité de gain, chômage – partiellement couvertes en cas d'amortissement indirect), env.	CHF 1 500.00	_____
• Coûts annuels	CHF 36 675.00	_____
• Coûts mensuels, env.	CHF 3 056.25	_____
• Revenu mensuel	CHF 9 300.00	_____

*Taux d'intérêt variable 5% (pour garantir votre capacité financière en cas d'augmentation du taux d'intérêt, une moyenne à long terme est utilisée comme base de calcul) ** Zurich propose également des hypothèques à taux fixe d'une durée de 3 à 10 ans ainsi que de 15 à 20 ans.

À noter également: le montant des intérêts des hypothèques de 1^{er} et 2^e rang plus les frais d'amortissement ainsi que les 1% de frais récurrents annuels ne doit pas excéder 33% de votre revenu.

Cet exemple de calcul peut être téléchargé à l'adresse www.zurich.ch/site/fr/priv/res.html.



De nombreux chemins mènent au but.

Il existe différentes possibilités de financement pour votre logement. Parce que nos conseillers étudient en détail vos souhaits et vos attentes, nous vous proposons également une solution de financement adaptée à votre situation. Commencez par examiner à tête reposée les différents modèles hypothécaires envisageables. Vous pouvez être assuré que nous trouverons ensemble une formule qui vous sera particulièrement intéressante et avantageuse.

Hypothèque à taux fixe

Dans le cas d'une hypothèque à taux fixe, le taux d'intérêt est constant pendant toute la durée convenue.

Votre avantage: vos coûts peuvent être calculés avec précision, étant donné qu'une variation de taux est exclue.

Hypothèque à taux variable

Le taux d'intérêt dépend de la situation du marché des capitaux et varie en conséquence. L'intérêt hypothécaire ainsi que vos charges mensuelles peuvent ainsi évoluer en permanence. Un amortissement est possible.

Votre avantage: pendant toute la durée, les baisses des taux d'intérêt du marché sont répercutées systématiquement.

Hypothèque combinée

Au minimum la moitié (min. CHF 200 000) et au maximum les deux tiers de l'hypothèque sont financés à un taux fixe et le reste à un taux variable.

Votre avantage: si les taux d'intérêt baissent, vous en profitez. S'ils montent, une partie seulement de votre financement en pâtit.

Hypothèque à terme

Dans ce cas, l'intérêt de l'hypothèque à taux fixe peut être défini un an à l'avance.

Votre avantage: si les taux d'intérêt augmentent pendant cette période, vous en profitez.

Rembourser tout en réalisant des économies.

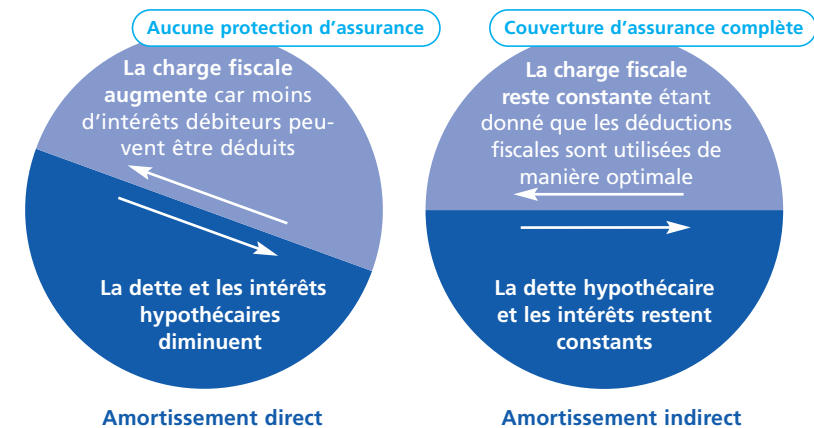
Nous pouvons aussi volontiers définir individuellement avec vous le remboursement planifié de votre hypothèque, appelé amortissement. Nous tenons compte à cet effet de vos besoins et vous recommandons la solution vous convenant le mieux. Car chez nous, le client et sa situation personnelle sont au cœur de nos préoccupations.



Amortissement Vous n'avez pas de couverture en cas d'incapacité de gain et de décès, mais vous remboursez un montant annuel fixe. On distingue dans ce cas l'amortissement direct et l'amortissement indirect. Selon le modèle que vous choisissez, vous économisez plus ou moins d'impôts ou d'intérêts pendant la période de remboursement.

Amortissement direct Vous remboursez un montant annuel fixe. La dette hypothécaire ainsi que les intérêts diminuent de cette façon. Mais le montant déductible des impôts diminue également. Vous n'avez pas de couverture en cas d'incapacité de gain ou de décès, mais vous pouvez conclure une assurance risque supplémentaire.

Amortissement indirect Au lieu de rembourser la dette hypothécaire, vous investissez les montants des amortissements dans une assurance vie constitutive de capital. La dette et les intérêts restent à un niveau constant si le taux d'intérêt ne varie pas et la charge fiscale se maintient à un bas niveau. De plus, vous et votre famille bénéficiez dès le premier jour d'une couverture d'assurance en cas de décès et d'incapacité de gain. Vous avez ainsi la garantie de pouvoir respecter votre objectif d'amortissement.





La confiance crée des liens.

Nos conseillers savent à quel point il est important de faire preuve de précision et de diligence lors de l'acquisition de son logement. Aussi bien pour le financement que pour la couverture d'assurance pendant la phase de construction. Votre propension au risque et vos besoins spécifiques en matière de sécurité jouent également un rôle déterminant. Cela exige de la confiance ainsi que des personnes sur lesquelles vous pouvez compter. Parce que nous comprenons ce qui est important pour vous.



Assurance de construction

L'assurance de construction couvre les dommages causés à l'ouvrage suite à des accidents de construction. Elle inclut l'ensemble des personnes participant à la construction. L'avantage pour vous, c'est qu'elle s'étend également aux dommages propres subis par ces personnes et qui sont exclus de leur police responsabilité civile.

Assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage

Elle protège le maître de l'ouvrage contre toutes prétentions de tiers pour des lésions corporelles ou des dégâts matériels causés par les travaux de construction.



Tenir compte de l'imprévu.

Au cours de l'existence, vous accumulez des biens et des objets dont vous ne voudriez vous séparer qu'à contrecœur, notamment les choses auxquelles vous attachez une valeur toute particulière. Cela peut conduire à des situations douloureuses lorsque vous vous trouvez involontairement confrontés à de tels événements. Pour vous éviter d'avoir en plus à supporter les frais, nous veillons à vous prémunir.



L'assurance de bâtiments

Même sans incendie de grande envergure, votre bien n'est pas à l'abri d'un dommage matériel important. Une conduite qui fuit, des infiltrations d'eau par le toit ou une forte fumée peuvent en effet s'avérer extrêmement onéreux. L'assurance de bâtiments vous prémunit contre ce type de dommages affectant votre maison ou votre appartement. La couverture d'assurance pour les dommages dus au feu et aux éléments naturels est obligatoire dans la plupart des cantons où elle est réglée par l'établissement cantonal d'assurance des bâtiments. Font exception les cantons de AI, GE, OW, SZ, TI, UR, VS, GL (en partie) ainsi que la Principauté de Liechtenstein. Dans ces cantons, nous pouvons vous proposer des solutions alternatives.

L'assurance responsabilité civile de bâtiments

Si vous êtes propriétaire de plusieurs objets d'habitation, vous avez besoin d'une couverture étendue. En particulier lorsqu'il s'agit de prétentions découlant de lésions corporelles et de dégâts matériels, en rapport de causalité avec l'état ou l'entretien de vos terrains et bâtiments. Dans de tels cas, l'assurance responsabilité civile de bâtiments vous offre une aide précieuse. Si vous occupez vous-même l'objet, c'est votre assurance responsabilité civile privée qui est compétente en la matière.

Assurance inventaire du ménage

Il est bon de savoir que les dommages causés à l'inventaire du ménage, que ce soit par le vol ou l'effraction ou par le feu ou l'eau, sont couverts par l'assurance.



L'assurance responsabilité civile de particuliers

Un carreau qui vole en éclats lors d'un match de football occasionne des frais relativement limités. Mais en cas de lésions corporelles, par exemple lors d'une collision sur une piste de ski, il peut vous en coûter très cher. Dans ce genre de cas, l'assurance responsabilité civile de particuliers couvre les lésions corporelles et les dégâts matériels causés à des tiers.

Assurance de protection juridique Orion*

Par exemple si votre assurance de bâtiments ne prend pas en charge les frais de déblaiement et d'élimination des déchets suite à un dégât des eaux, ou que votre voisin refuse de tailler la haie qui vous occulte la vue, vous pouvez compter sur l'assurance de protection juridique Orion. Elle vous assiste pour l'ensemble des questions ayant trait à la propriété, mais aussi pour d'autres types de litiges.

Assurance objets de valeur

À défaut de pouvoir remplacer vos bijoux ou pièces de collection disparus ou endommagés ainsi que la valeur sentimentale qu'ils représentent pour vous, notre assurance objets de valeur vous offre une couverture complète contre les pertes financières.

L'assurance œuvres d'art

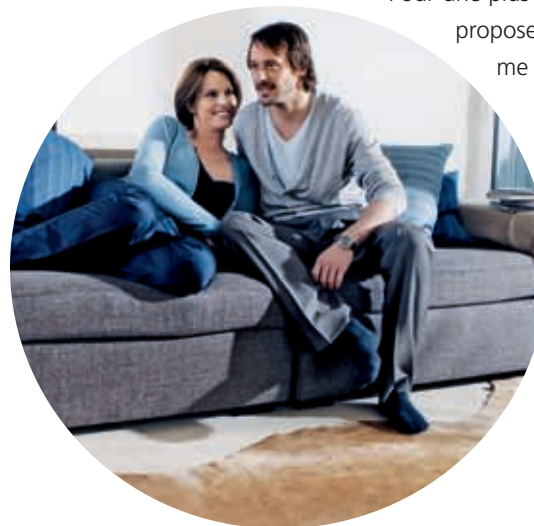
En tant que collectionneur privé, responsable de galerie, restaurateur ou artiste, vous souhaitez que vos œuvres d'art soient protégées de façon optimale. Si des collections de valeur ou des pièces précieuses sont détruites, endommagées ou volées, le préjudice financier est le plus souvent considérable. L'assurance œuvres d'art vous prémunit de façon optimale contre de tels événements.

* Assureur: Orion Compagnie d'Assurance de Protection Juridique, Centralbahnstrasse 11, 4002 Bâle

La sécurité chez soi: Securitas Direct

En Suisse, on enregistre en moyenne 209 cambriolages par jour. Les dommages provoqués à cette occasion sont souvent plus importants que le butin emporté, et de nombreuses victimes restent plongées dans un sentiment de peur et d'insécurité.

Pour une plus grande sécurité chez vous, Zurich vous propose avec Securitas Direct un système d'alarme efficace.



Assurance de voitures automobiles

En voiture, une collision est vite arrivée. Des personnes peuvent aussi être blessées ou des biens appartenant à des tiers endommagés. L'assurance de voitures automobiles de Zurich vous protège individuellement selon vos besoins – quoi qu'il arrive.

Couverture voyage: Relax Assistance

Avec Relax Assistance dans vos bagages, vous pourrez pleinement profiter de vos vacances. Le service dépannage dans toute l'Europe, la couverture voyage, la protection juridique à l'étranger, l'assurance frais d'annulation, par exemple, ont été créés pour cela. Que vous optiez pour une combinaison ou un module individuel, avec Relax Assistance, vous pourrez parer à toutes les éventualités, avant et pendant votre voyage.



Profiter pleinement de la vie en toute sécurité.

Votre famille vous est précieuse, et vous lui accordez tous vos soins et une attention sans failles. C'est pourquoi il vaut la peine d'épargner et de considérer également l'imprévu dans la planification de prévoyance. Nous ne pouvons que soutenir une telle démarche. Mais il s'agit aussi de vous et de votre prévoyance personnelle. Car chez nous, vous êtes en bonnes mains pour réaliser vos souhaits individuels, à chaque étape de votre vie.

Zurich Life – pour votre avenir.

Assurances de capital

Vous rêvez de construire une maison, de rénover votre maison ou de voyager dans le monde entier après la retraite? Les assurances de capital de Zurich vous aident à réaliser vos souhaits. Les différents modèles et possibilités de combinaison tiennent non seulement compte de vos besoins individuels, mais vous permettent de plus de profiter d'avantages fiscaux attrayants.

Assurance perte de gain

Suite à une maladie ou un accident, vous risquez de vous retrouver subitement sans emploi. Un tel coup du sort peut avoir des répercussions graves sur votre situation financière, par exemple sur votre logement. Souvent, le conjoint resté seul n'est plus en mesure de rembourser l'hypothèque. Une assurance incapacité de gain de Zurich vous permet de vous prémunir contre de telles situations. Vous vous assurez ainsi un revenu de substitution, lorsque les prestations de la prévoyance étatique et professionnelle sont insuffisantes.

Assurance du risque décès

Personne ne pense volontiers à cette éventualité, mais d'un jour à l'autre, tout peut basculer. La perte d'un proche est toujours une épreuve. Une assurance décès offre une protection globale et garantit la sécurité financière de votre famille pour le cas où quelque chose devait vous arriver. Vous assurez ainsi l'existence de votre famille et leur permettez de conserver la maison ou le logement.

Assurances pour enfants

Lorsqu'il est question d'invalidité ou d'incapacité de gain, nous pensons rarement aux enfants. Mais malheureusement, cela peut les concerner également, par exemple lorsqu'ils ont besoin de soins particuliers durant toute une vie. Parce que la protection et le bien-être des enfants nous tiennent à cœur, nous avons développé des produits spécialement à leur intention. Ils vous permettront de vous décharger financièrement ou d'offrir à vos enfants un capital initial qui leur fournira une base solide pour l'avenir.





Sommaire

Financement	6
Couverture pendant la phase de construction	14
Couverture à la maison et en voyage	16
Prévoyance, placements, protection de la famille	20

Ce qui compte, ce sont les personnes.

Le succès ne s'obtient pas du jour au lendemain. Il faut du temps, de l'intuition et de la confiance, mais ce qui importe le plus, c'est de bâtir des relations personnelles. D'homme à homme. Nous entretenons ces liens avec nos clients en ne nous contentant pas d'identifier leurs besoins, mais en comprenant aussi ces derniers. En répondant en toute simplicité à vos souhaits et en vous offrant un conseil compétent. C'est sur cette base que nous nous appuyons, car c'est là le meilleur moyen d'établir un partenariat couronné de succès.

Nos conseillers n'hésitent pas à prendre du temps pour identifier vos priorités, comprendre ce qui vous satisfait, les objectifs que vous souhaitez atteindre ou déterminer si un changement d'orientation doit être envisagé. Et il est important que vous vous sentiez à l'aise avec nous. Non seulement aujourd'hui, mais aussi demain.



A

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale-risposta
Envoi commercial-réponse



Zurich Suisse

T333

Case postale

8085 Zurich

Je souhaite réaliser mon rêve d'accession à la propriété.
C'est pourquoi votre conseil global m'intéresse.

Veuillez m'appeler. Je suis joignable de préférence entre _____ et _____ heures.

Formule d'appel Monsieur Madame

Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

NPA, localité _____

Téléphone _____

