

Demande de prêt hypothécaire

1 Informations personnelles

Requérant 1

Monsieur Madame

Prénom/nom

Adresse effective du domicile

(Rue, n°)

(NPA, lieu, pays)

Domicilié ici depuis (année)

Numéro de téléphone

E-mail

Date de naissance

Nationalité(s) (toutes les indiquer si plusieurs nationalités)

État civil: célibataire marié veuf/veuve
 divorcé partenariat enregistré séparé
 partenariat dissous

Formation

Profession/fonction

Taux d'activité (en %)

Statut professionnel: employé indépendant ou propre entreprise sans activité lucrative (par ex. retraité, femme au foyer)

Employeur

Secteur

Lieu de travail

Nombre d'enfant à charge

Requérant 2

Monsieur Madame

Prénom/nom

Adresse effective du domicile

(Rue, n°)

(NPA, lieu, pays)

Domicilié ici depuis (année)

Numéro de téléphone

E-mail

Date de naissance

Nationalité(s) (toutes les indiquer si plusieurs nationalités)

État civil: célibataire marié veuf/veuve
 divorcé partenariat enregistré séparé
 partenariat dissous

Formation

Profession/fonction

Taux d'activité (en %)

Statut professionnel: employé indépendant ou propre entreprise sans activité lucrative (par ex. retraité, femme au foyer)

Employeur

Secteur

Lieu de travail

Nombre d'enfant à charge

2 Situation financière

Requérant 1

Revenu

Revenu brut p. a. (sans bonus) CHF

Bonus (moyenne des 3 dernières années) CHF

Recettes supplémentaires régulières p. a. CHF

Provenance des recettes supplémentaires

Avez-vous des revenus à l'étranger? Non Oui

Si oui, combien p. a.? CHF

De quels pays?

Obligations

Pensions alimentaires et d'entretien p. a. CHF

Leasing, crédits à la consommation

Montant actuel CHF

Échéance (année) Versements p. a. CHF

Hypothèque(s)

Montant actuel CHF

Échéance (année) Intérêts p. a. CHF

Amortissement p. a. CHF

Prêts de tiers

Montant actuel CHF

Échéance (année) Intérêts p. a. CHF

Amortissement p. a. CHF

Avez-vous fait l'objet de poursuites ou de saisies au cours de ces trois dernières années? Non Oui

Des actes de défaut de bien sont-ils présents au cours de ces dix dernières années? Non Oui

Requérant 2

Revenu

Revenu brut p. a. (sans bonus) CHF

Bonus (moyenne des 3 dernières années) CHF

Recettes supplémentaires régulières p. a. CHF

Provenance des recettes supplémentaires

Avez-vous des revenus à l'étranger? Non Oui

Si oui, combien p. a.? CHF

De quels pays?

Obligations

Pensions alimentaires et d'entretien p. a. CHF

Leasing, crédits à la consommation

Montant actuel CHF

Échéance (année) Versements p. a. CHF

Hypothèque(s)

Montant actuel CHF

Échéance (année) Intérêts p. a. CHF

Amortissement p. a. CHF

Prêts de tiers

Montant actuel CHF

Échéance (année) Intérêts p. a. CHF

Amortissement p. a. CHF

Avez-vous fait l'objet de poursuites ou de saisies au cours de ces trois dernières années? Non Oui

Des actes de défaut de bien sont-ils présents au cours de ces dix dernières années? Non Oui

3 Immeuble

Logement en propriété/domicile principal (maison individuelle ou appartement en propriété par étage)

Nombre de pièces

Nombre de places de garage

Immeuble de rapport (immeuble locatif, immeuble d'habitation ou commercial ou immeuble avec bureaux ou locaux commerciaux loué à des tiers)

Nombre d'appartements

Nombre de places de garage

Surface louée (m²)

Etat locatif actuel (hors frais accessoires)

CHF

Adresse (logement en propriété/domicile principal ou immeuble de rapport)

Rue, n°

NPA

Lieu

Année de construction

Canton

Propriétaire

Requérant 1 est unique propriétaire Requérant 2 est unique propriétaire Requérants 1 et 2 (copropriété/propriété commune)

Tiers, à savoir

Servitudes influençant la valeur

Droit de superficie

Non Oui

Droit d'habitation

Non Oui

Droit d'usufruit

Non Oui

Droit d'achat et de préemption

Non Oui

Restriction d'utilisation

Non Oui

4 Financement

Achat ou consolidation du crédit de construction

Reprise du crédit de constr. auprès de

Prix d'achat (hors frais d'achat) ou coût d'investissement

CHF

Transformations/extensions/rénovations prévues

CHF

Total des investissements

CHF

Épargne (y compris prélèvement anticipé pilier 3a)

CHF

Retrait anticipé de la caisse de pension

CHF

Avance d'hoirie/don

CHF

Prêts de tiers

CHF

Autres

CHF

Total des fonds propres
(merci de présenter des justificatifs)

CHF

Hypothèque souhaitée

CHF

Date de versement (JJ.MM.AAAA)

Reprise d'une hypothèque existante

Reprise de l'hypothèque auprès de

Valeur de l'immeuble

CHF

Coûts de réalisation

Prix d'achat authentifié

Évaluation d'experts/de la banque de l'année

Transformations/extensions/rénovations prévues

CHF

Hypothèque souhaitée

CHF

Reprise au (JJ.MM.AAAA)

Toutes les tranches du prêt actuel peuvent-elle être reprises dans les 12 prochains mois?

Oui Non

L'hypothèque existante est-elle résiliée?

Non

Oui, par le créancier

Oui, par le requérant

Remarques, informations supplémentaires

5 Garanties supplémentaires

Les police d'assurance vie et/ou les comptes 3a suivants (y compris les avoirs sur les comptes/les polices de libre passage) peuvent être mises en gage:

N° de polices ou de comptes	Valeur de rachat, état du compte	Prime, versement p. a.	Banque, assurance
_____	CHF	CHF	_____
_____	CHF	CHF	_____
_____	CHF	CHF	_____

6 Ayant droit économique pour les intérêts et l'amortissement (selon la loi sur le blanchiment d'argent)

Les intérêts et l'amortissement sont payés à partir du revenu et/ou de la fortune de la ou des personnes physiques suivantes:

Requérant 1 (selon le chiffre 1)

Requérant 2 (selon le chiffre 1)

Personne tierce 1

Personne tierce 2

Données personnelles

Monsieur Madame

Données personnelles

Monsieur Madame

Nom _____

Prénom _____

Date de naissance _____

Nationalité(s) (toutes les indiquer si plusieurs nationalités) _____

Adresse effective du domicile _____

(Rue, n°) _____

(NPA, lieu, pays) _____

Remarque

Si une personne morale ou une société de personnes effectue le paiement, il faut mentionner les personnes physiques qui sont les ayants droit économiques ou les détenteurs du contrôle de celles-ci.

Confirmation de la conformité fiscale

Le requérant confirme que les autorités fiscales connaissent la valeur des actifs qui sont utilisés d'une part comme fonds propres et d'autre part afin de financer les intérêts ainsi que l'amortissement et qu'ils ont été déclarés conformément aux prescriptions en vigueur.

7 Conseiller

MAPRO

N° BP _____ N° du point de vente _____

Nom du conseiller (tampon ou en caractères d'imprimerie) _____

Remise de l'offre, du contrat hypothécaire et de la communication par le conseiller

Envoi de l'offre, du contrat hypothécaire et de la communication directement au client (avec le conseiller en copie)

8 Confirmation

Zurich IMRE AG, votre interlocuteur

Dans le cadre de la conclusion et du traitement des hypothèques, le requérant prend connaissance que les créanciers suivants ont mandaté Zurich IMRE AG :

- Zurich Compagnie d'Assurances SA, Zurich
- Zurich Compagnie d'Assurances sur la Vie SA, Zurich
- Fondation collective Vita, Zurich
- Caisse de pension du Groupe d'assurances Zurich, Zurich

Zurich IMRE AG désigne le prêteur effectif au cas par cas.

Traitement des données

Le requérant mandate Zurich IMRE AG et le créancier que cette entreprise a nommé

- pour traiter toutes les données relatives à l'examen de la solvabilité, à la surveillance et à la gestion de l'hypothèque
- pour transférer ces données aux sociétés de Zurich Insurance Group opérant en Suisse ainsi qu'aux fondations collectives de prévoyance professionnelle de Zurich Compagnie d'Assurances sur la Vie SA afin d'analyser en détail les besoins des clients (et d'établir des profils), d'améliorer les services et d'envoyer des offres. Il est également possible que ces données soient enrichies à l'aide d'autres données provenant de sources externes
- pour se procurer toutes les informations relatives à l'examen de la solvabilité, à la surveillance et à la gestion de l'hypothèque auprès de tiers (office du registre foncier, des impôts, des poursuites, bureaux de renseignement) et pour transférer les données nécessaires aux tiers qui participent à l'exécution du contrat ainsi que pour communiquer les données nécessaires afin de respecter les obligations réglementaires ou légales ou de sauvegarder des intérêts légitimes.

Le requérant prend également acte du fait que Zurich IMRE AG et le créancier qu'elle a nommé peuvent confier le traitement des données, y compris des données sensibles, à des tiers ainsi qu'à d'autres compagnies de Zurich Insurance Group SA, notamment dans le cadre de la délocalisation complète ou partielle de certaines divisions et prestations de services (p. ex. administration du contrat, trafic des paiements, encaissement, IT). Les tiers et les personnes mandatées (au sein et en dehors de Zurich Insurance Group SA) peuvent se trouver en Suisse ou à l'étranger. Si les données sont transmises dans des pays dont la législation ne prévoit pas une protection des données suffisante, Zurich IMRE AG s'engage à assurer la protection des données à l'aide de mesures de garantie complémentaires.

Le requérant a le droit de demander les renseignements prévus par la loi relatifs au traitement des données le concernant à Zurich IMRE AG.

Indemnité de remboursement anticipé

La durée du contrat et le taux d'intérêt sont fixés pour les hypothèques à taux fixe. En cas de remboursement anticipé ou de résiliation du contrat, une indemnité de remboursement anticipé, qui peut être élevée en fonction de la situation sur le marché à ce moment-là, est due. Les détails sont précisés dans nos Conditions générales pour les prêts hypothécaires.

Requérant 1

Prénom/nom

Lieu/date

Signature manuscrite

Indemnité d'intermédiation

Le requérant prend connaissance du fait qu'il existe un accord selon lequel le créancier verse une indemnité à l'intermédiaire en cas d'intermédiation par un partenaire de distribution (intermédiaire). Le requérant autorise Zurich IMRE AG et le créancier qu'elle a nommé à informer l'intermédiaire et son employeur de la conclusion d'un contrat et du contenu de ce dernier (notamment du montant des hypothèques et de la durée du contrat). Zurich IMRE AG ou le créancier qu'elle a nommé est autorisé à informer l'intermédiaire et son employeur si le crédit hypothécaire n'est pas accordé.

Obligation d'identification selon la loi sur le blanchiment d'argent

Conformément à la loi fédérale concernant la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans le secteur financier (loi sur le blanchiment d'argent, LBA), tout client hypothécaire doit être formellement identifié au moyen d'une pièce d'identité officielle (carte d'identité, passeport) et authentifiée. Les offres établies par Zurich IMRE AG ou le créancier qu'elle a choisi ne sont donc valides qu'à la condition expresse que le requérant se soit suffisamment identifié dans les délais. L'acceptation d'une offre ou la conclusion d'un contrat n'engage donc le créancier qui si les pièces d'identité requises ont été remises et vérifiées.

Responsabilité solidaire

Si plusieurs personnes se présentent en tant que requérants, elles sont responsables solidairement. Si différents requérants se présentent comme partenaires de négociation vis-à-vis de Zurich IMRE AG dans le cas de débiteurs solidaires, cette dernière peut supposer qu'ils possèdent une procuration pour représenter tous les débiteurs solidaires.

Correspondance par e-mail

L'échange d'e-mails comporte notamment le risque que des personnes non autorisées puissent consulter et/ou modifier les informations échangées ou l'identité de l'expéditeur (adresse e-mail).

Si le requérant communique son adresse e-mail à Zurich IMRE AG ou communique avec elle de sa propre initiative, cette dernière peut considérer qu'il est conscient des risques de la communication par e-mail et accepte expressément que Zurich IMRE AG ou l'un de ses mandataires autorisés lui transmette des informations sur les hypothèques par e-mail.

Déclaration générale

Le requérant s'engage à répondre honnêtement et complètement à toutes les questions, même les réponses sont écrites par l'intermédiaire. La demande sert de base afin d'évaluer un crédit et d'établir le contrat hypothécaire éventuel. Le créancier est autorisé à résilier le contrat hypothécaire sans coûts si les réponses ne sont pas honnêtes ou complètes. Le créancier considère tout accord accessoire passé avec le conseiller à la clientèle ne figurant pas sur le présent formulaire de demande comme non contraignant.

En apposant sa signature, le requérant confirme qu'il ne dissimule pas d'informations concernant les risques liés à sa situation économique, ne les déforme pas, qu'elles sont exactes et correspondent à la réalité (y compris celles concernant les ayants droit économiques).

Requérant 2

Prénom/nom

Lieu/date

Signature manuscrite

9 Annexes nécessaires

Requérant (séparément pour chaque requérant, le cas échéant)

Documents standard

- Copie de la dernière déclaration fiscale (ainsi que relevé de fortune et état des dettes)
- Certificat de la caisse de pension → caisse de pension, employeur
- Extrait du registre des poursuites des 3 dernières années → office des poursuites
- Copie authentifiée du passeport ou de la carte d'identité → Disponible gratuitement sur demande dans toute agence de Zurich ou moyennant un émoulement à la poste, auprès du contrôle des habitants ou chez un notaire

Pour les employés

- Dernier bulletin de salaire → employeur

Pour les indépendants ou les personnes employées dans leur propre entreprise

- Bilan/compte de résultats des 3 dernières années (et rapports de révision) → fiduciaire, organe de révision
- Extrait du registre du commerce (si l'entreprise y est inscrite) → registre du commerce, zefix.ch

Projet de financement

Pour l'achat d'un bien immobilier

- Documents de vente et description du bâtiment → vendeur
- Acte d'achat (ou projet) → vendeur, notaire, office du registre foncier
- Justificatif des fonds propres mentionnés → établissement financier

En cas de reprise d'une hypothèque

- Copie du contrat de crédit actuel et dernier décompte d'intérêts

En cas de consolidation d'un crédit de construction

- Contrat de l'entrepreneur général (le cas échéant)
- Vue d'ensemble des coûts de construction → entrepreneur général, architecte
- Copie du contrat du crédit de construction → établissements financiers
- Relevé de compte du crédit de construction → architecte
- Justificatif des fonds propres mentionnés

S'il existe des garanties supplémentaires

(compte de prévoyance 3a, police d'assurance vie, par exemple)

- Justificatif de l'état du compte ou valeur de rachat → établissement financier

Remarques/informations supplémentaires

Immeuble mis en gage

Documents standard

- Extrait du registre foncier incluant les droits de gage immobilier → office du registre foncier
- Plans et plans en coupe → vendeur, service d'urbanisme
- Plan cadastral → service d'urbanisme, office du registre foncier
- Photos en couleur récentes (extérieur, cuisine, salles d'eau, salon)
- Attestation d'assurance du bâtiment avec indication du volume (m³) et de l'année de construction → assurance cantonale des bâtiments, office du registre foncier
- Récapitulatif des rénovations et investissements des 5 dernières années (le cas échéant)

Pour les appartements en propriété (PPE)

- Information sur l'état du fonds de rénovation → vendeur, gérant de la communauté de propriétaires par étage

Pour les immeubles en droit de superficie

- Indication de la rente de droit de superficie actuelle par an → vendeur, gérant immobilier
- Copie du contrat de droit de superficie → vendeur, office du registre foncier

Pour les immeubles de rapport

- État locatif ou liste des loyers (signés) → vendeur, gérant immobilier

Pour les servitudes ayant une influence sur la valeur (droit d'habitation, usufruit, restriction d'utilisation, p.ex.)

- Documents correspondants (contrats de servitude, p.ex.) → vendeur, office du registre foncier

Veuillez envoyer le formulaire dûment rempli et les documents correspondants à l'adresse suivante:
Zurich Invest SA, Hypothèques, Case postale 1500, 1001 Lausanne, hypothèques@zurich.ch, 044 629 01 10

Zurich Invest SA
Hypothèques
Case postale 1500, 1001 Lausanne
044 629 01 10
hypothèques@zurich.ch