



ZURICH®

# Zurich Hypothèques

Vous rêvez d'avoir votre propre bien immobilier ou êtes déjà propriétaire d'un logement individuel ? Zurich vous conseille de A à Z: de l'achat de votre première maison à la reprise d'hypothèques existantes.



## Vos avantages en un coup d'œil

- Hypothèques à taux fixe à des conditions attractives
- Accompagnement par nos conseillers lors du financement
- Elaboration de concepts de financement
- Conseils compétents par des experts dans les domaines des assurances et de la prévoyance pour compléter votre hypothèque

## Qu'est-ce qui vous importe le plus ?

Vous cherchez un partenaire expérimenté, qui vous accompagne dans toutes les questions liées au financement de votre logement, qu'il s'agisse de l'achat d'un bien immobilier ou de la reprise d'une hypothèque existante.

### La solution idéale de Zurich

Pour que votre rêve de bien immobilier devienne réalité, nos experts élaborent pour vous un concept de financement adapté à vos besoins et possibilités. Que vous optiez pour une hypothèque à taux fixe, variable ou la combinaison des deux, vous profitez toujours de la grande expérience de nos spécialistes et de la solidité financière de Zurich.

### Hypothèque à taux fixe, vos avantages :

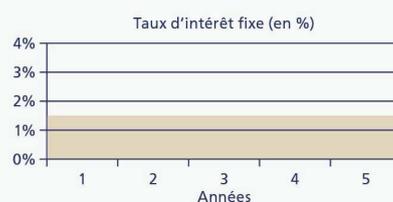
- Vous êtes couvert contre une hausse de taux
- Garantie d'un taux d'intérêt fixe sur toute la durée
- Planification à long terme de votre budget

### Hypothèque à taux variable, vos avantages :

- Vous profitez d'une baisse des taux d'intérêt
- Conversion en une hypothèque à taux fixe possible à tout moment, en fin de trimestre (à partir de CHF 100'000.00)
- Possibilité d'amortir directement l'hypothèque

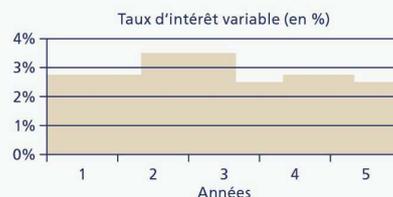
## Hypothèque à taux fixe

Lors d'une hypothèque à taux fixe, le taux d'intérêt est fixé à l'avance pour la durée souhaitée.



## Hypothèque à taux variable

L'hypothèque à taux variable n'a pas de durée fixe et le taux d'intérêt s'adapte au marché des capitaux.



## Hypothèque SARON, vos avantages

- Vous profitez lorsque les taux d'intérêt baissent
- Une conversion en hypothèque à taux fixe est possible à tout moment en fin de trimestre (durée du contrat 3 ans)
- Les intérêts sont connus au début de la période d'intérêt

## Composition du taux d'intérêt du SARON

- Le taux d'intérêt variable de l'hypothèque Zurich SARON se compose du «3 Months Compounded SARON» du trimestre précédent (déterminé le dernier jour ouvrable du trimestre) ainsi que d'une marge client fixe convenue
- Ce taux d'intérêt est redéfini au début de chaque trimestre. En cas de taux «3 Months Compounded SARON» négatif, la marge du contrat sera facturée à titre de taux d'intérêts (taux d'intérêt minimum)

Voici les possibilités qui s'offrent à vous pour amortir votre hypothèque :

### Amortissement direct

L'hypothèque est remboursée directement par tranches régulières, ce qui réduit en permanence la dette hypothécaire.

Votre avantage :

- L'hypothèque et la charge d'intérêts se réduisent périodiquement.

### Amortissement indirect

Les montants amortis sont par exemple versés sur un compte de prévoyance ou dans une police de prévoyance afin de profiter d'avantages fiscaux. Le compte comme la police peut être mis en gage en tant que garantie pour le logement en propriété à usage propre. À l'échéance de la solution de prévoyance, l'hypothèque est remboursée en un seul montant. S'il s'agit d'une hypothèque à taux fixe, la charge d'intérêts est constante pendant toute la durée.

Votre avantage :

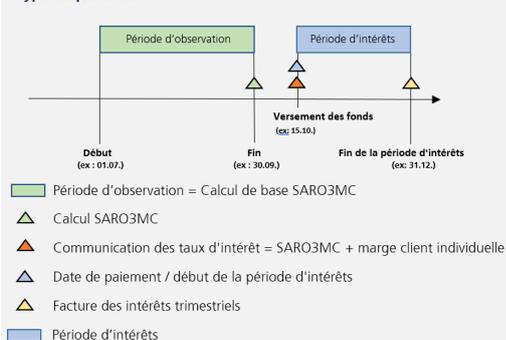
Vous réalisez une double économie d'impôts :

- D'un côté, les intérêts déductibles restent constants
- De l'autre, les versements dans le pilier 3a sont privilégiés fiscalement. Vous pouvez déduire la prime du revenu imposable dans la déclaration fiscale.

### Nous n'accordons pas de prêt hypothécaire pour :

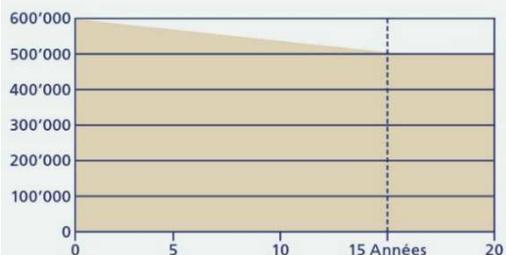
- Les terrains à bâtir ou les projets de construction
- Les immeubles au marché restreint (maisons individuelles avec annexe commerciale et/ou artisanale, maison ou appartement en droit de superficie)

## Hypothèque SARON



## Amortissement direct

Dans cet exemple, l'hypothèque est amortie de CHF 100'000 sur 15 ans.



## Amortissement indirect

Dans cet exemple, les versements sont placés pendant 15 ans dans une solution de prévoyance. À l'échéance de la solution de prévoyance, la prestation est utilisée pour rembourser l'hypothèque.



Nous nous ferons un plaisir de vous conseiller personnellement et individuellement. Adressez-vous à l'agence Zurich la plus proche, appelez-nous gratuitement au 044 629 01 10 ou prenez directement contact avec votre conseiller Zurich ou courtier/broker. [www.zurich.ch](http://www.zurich.ch)

Zurich Invest SA  
Hypothèque  
Case postale 1500, 1001 Lausanne  
Tél. 044 629 01 10  
[hypotheques@zurich.ch](mailto:hypotheques@zurich.ch)

Si les informations contenues dans cette fiche d'information divergent des conditions d'assurance applicables, ces dernières font foi.