

Tableaux comparatifs sur les conditions de financement

Les chiffres et éléments contenus dans ces tableaux ont été mis à jour par les différents établissements entre le 14 juin 2010 et le 29 juin 2010

4) AUTRES TYPES DE FINANCEMENT PROPOSES

Etablissements bancaires/Assurance	Modalités
Assurances Baloise	<u>Hypothèque Baloise Time Fix</u> : bénéficiez d'un bonus d'intérêt de 0,25% pour le financement de votre logement en propriété durant cinq ans par rapport aux taux des hypothèques variables. De plus, vous profitez entièrement des baisses de taux, tout en sachant que les hausses ne sont pas exclues.
Banque Cantonale de Fribourg	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Amortissement</u> du 1er rang suspendu au profit d'un amortissement indirect par le biais d'un compte 3e pilier BCF • <u>Hypothèque Famille</u> : prêt hypothécaire destiné aux familles avec un enfant au moins ; réduction de 0.50% sur Fr. 200'000.-- pour 3 ans • <u>Hypothèque Minergie</u> : rabais de taux accordé sur une hypothèque variable pour une habitation répondant aux normes Minergie; réduction de 1% sur Fr. 200'000.-- pour 3 ans • <u>Hypothèque marché monétaire</u> : financement sur 5 ans basé sur LIBOR CHF 6 mois (+ prime + marge) ; revu semestriellement ; avec un taux plafond garanti (protection contre la hausse)
Banque Cantonale de Genève	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Prêt hypothécaire à taux Libor</u> : financement basé sur le taux Libor CHF à 3 mois, renouvelé tous les trimestres. Possibilité d'opter pour un taux fixe au taux du jour jusqu'à trois mois à l'avance. • <u>Prêt hypothécaire France</u> : financement en francs suisses de logements situés en France, dans l'Ain ou la Haute-Savoie. • <u>Hypothèques combinées</u> : plusieurs durées de taux fixes ou taux fixes/taux variable/taux libor. • Amortissement par le biais d'un compte 3e pilier BCGE. • Bonus sur épargne pour titulaires d'une hypothèque de min. CHF 200'000.-, (BCGE Avantage service). • PH pour habitation Minergie® : financement du 100% de l'investissement occasionné par l'obtention du standard Minergie® pour tous les types d'objets.
Banque Cantonale du Jura	<ul style="list-style-type: none"> • Amortissement par le biais d'un compte 3e pilier BCJ (avec déductions fiscales) • Hypothèques combinées, plusieurs durées de taux fixe ou taux fixe – taux variable • LIBOR, hypothèque basée sur le taux libor à 6 mois • Hypothèque avec protection contre la hausse (base LIBOR + prime + marge) • Crédit de construction/rénovation 2 1/8% + 1/8 de comm. trim. • Crédit Minergie taux variable : - 1/4% • JuraFamille remise de 0,1% par année de contrat
Banque Cantonale Neuchâteloise	amortissement par le biais d'un compte 3e pilier BCN crédit « Minergie / Taux variable ou fixe ./ 1/4% pendant 5 ans
Banque Cantonale du Valais	<p>hypothèque par le biais du 2e pilier amortissement par le biais d'un compte 3e pilier BCVs ou police d'assurance-liée crédit de <u>rénovation</u> : dès 2.25% (variable), crédit <u>Minergie</u> : dès 2.25% (variable) également possible taux fixe 3 ans – 1/8%</p> <p>crédit de <u>construction</u> : dès 1.875% (commission trimestrielle non comprise) <u>Bonus Famille</u> : Cette forme de financement s'adresse aux familles pour la construction ou l'achat d'une résidence primaire et offre une réduction de 0.5% du taux variable ou de 1/8% sur taux fixe, durant 3 ans, dès la consolidation du crédit</p>
Banque Cantonale Vaudoise	<p><u>Prêt hypothécaire BCV Benefit</u> : taux plafonné, intérêts revus semestriellement sur la base des taux à court terme avec possibilité d'avoir un loyer fixe durant 5 ans.</p> <p><u>Prêt hypothécaire BCV Multifix</u> : réparti en tranches à taux fixe de CHF 100'000.- minimum (durée 3 mois à 10 ans); les tranches se renouvellent selon leur durée respective ce qui limite le risque de renouveler son prêt à taux fixe dans une période peu propice; la somme des tranches de 3 à 12 mois ne doit pas dépasser le 80% du prêt; les tranches peuvent être dénoncées 1 mois avant l'échéance pour celles d'une durée inférieure ou égale à 12 mois et 6 mois avant l'échéance pour les durées supérieures.</p>

Suite :

Etablissements bancaires/Assurance	Modalités
Banque Cantonale Vaudoise	<p><u>Bonus famille</u> : a) réduction de taux la 1^{ère} année, entre 0.5% et 1%, pour les familles avec enfant(s) et b) suppression des frais d'ouverture, moyennant versement de CHF 100.-- sur le compte épargne jeunesse de chaque enfant mineur; offre soumise à condition; amortissements indirects; valable uniquement pour les nouvelles affaires.</p> <p><u>Bonus Minergie®</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">- rabais de 0.25%- coût de la certification Minergie® offert (max. CHF 2'000.-) <p><u>Prêt rénovation écologique BCV</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">- rabais de 0.25% sur l'ensemble des travaux de rénovation *- coût de la certification Minergie® offert (max. CHF 2'000.-) <p><u>Prêt Construction Plus</u> : financement de la construction d'un nouvel objet immobilier. Un seul contrat et un seul taux couvrent la phase de construction et les premières années qui suivent la consolidation.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ taux fixe : 4 à 10 ans➤ taux variable : dès 2.8% <p>*1/4 du montant global de la rénovation doit servir à réaliser des économies d'énergies ou la rénovation doit bénéficier d'une certification Minergie®</p>
Banque Coop	<p>amortissement par le biais d'un compte 3e pilier ou police d'assurance-liée</p> <p><u>hypothèque Ecologique</u> rabais de 0.50% à 0.60% (voir conditions spéciales)</p> <p><u>hypothèque Supercard</u> rabais de 0.25% contre 25'000 superpoints (voir conditions)</p> <p><u>hypothèque START</u> rabais de 1.5% la première année sur un taux fixe de 5 ans ex. : taux 0.74% la première année, puis 2.24% les 4 années suivantes</p>
Banque Migros	<p><u>Hypothèque à taux variable</u> : taux unique sur l'intégralité du montant (jusqu'à 75% à 80%), soit un seul rang, pour tout bâtiment d'habitation. Amortissement direct, ou amortissement indirect par le biais d'un 3^e pilier ou une police d'assurances.</p> <p><u>Hypothèque à taux fixe</u> : taux unique sur l'intégralité du montant (jusqu'à 75% à 80%), soit un seul rang pour tout bâtiment d'habitation. Montant minimum CHF 100'000.-, variante mixte possible (par tranche). Amortissement direct, ou amortissement indirect par le biais d'un 3^e pilier ou une police d'assurances.</p> <p><u>Hypothèque M-Start Fixe</u> : produit pour les nouveaux clients qui achètent leur résidence principale ou pour la reprise de leur dette hypothécaire auprès d'un autre établissement. Financement jusqu'à 80%, soit un seul rang. Montant minimum CHF 100'000.-, variante mixte possible (par tranche). Le montant maximal d'un prêt hypothécaire M-Start est de CHF 2 mios. Réduction du taux fixe choisi de 0.125% pour les 3 premières années de la durée choisie (ex. TF 10 ans 2.675% de la 1^{ère} à la 3^{ème} année comprise, puis 2.80% dès la 4^{ème} année à la 10^{ème} année). Amortissement direct, ou amortissement indirect par le biais d'un 3^e pilier ou une police d'assurances.</p> <p><u>Hypothèque M-Start Variable</u> : produit pour les nouveaux clients qui achètent leur résidence principale ou pour la reprise de leur dette hypothécaire auprès d'un autre établissement. Financement jusqu'à 80%, soit un seul rang. Pas de montant minimum. Le montant maximal d'un prêt hypothécaire M-Start est de CHF 2 mios. Durée 3 ans. Réduction du taux variable de 0.125%, soit actuellement de 2.375%. Amortissement direct, ou amortissement indirect par le biais d'un 3^e pilier ou une police d'assurances.</p> <p><u>Hypothèque M-Cap</u> : durée 3 ou 5 ans avec un taux plafond de 2.950% respectivement 3.30% + coût de l'assurance du taux de 0.2%, respectivement 0.3%, selon la durée choisie.</p> <p><u>Hypothèque avec bonus Minergie</u> :</p> <p>La Banque Migros proposera une réduction Minergie sous la forme d'un bonus Minergie disponible sur tous les types d'hypothèques.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Remboursement des frais de certification à concurrence de CHF 2'000.-- sur un compte auprès de la Banque Migros ou remboursement sous la forme d'une part de fonds de placement (ABN/AMRO) à déposer sur un dépôt Banque Migros.➤ Le certificat ne doit pas dater de + de 3 ans.➤ Le remboursement n'est effectué que si ces frais ne sont pas déjà pris en charge par l'Etat.➤ Montant minimum du prêt : CHF 200'000.--.➤ Pas de durée minimale pour l'engagement.➤ Nantissement maximum : 85% pour autant que la supportabilité soit égale ou inférieure à 28% du revenu brut ou 80% pour une supportabilité de 29% à 33%.➤ Amortissement du 2^{ème} rang possible sur 20 ans, mais au maximum à l'âge de la retraite.➤ En matière de fiscalité, le remboursement de ces frais est soumis à l'impôt sur le revenu.

Suite :

Etablissements bancaires/Assurance	Modalités																								
<p>Crédit Agricole Financements (Suisse) SA</p>	<p><u>Financement en Suisse</u> : possibilité d'utiliser le 3^{ème} pilier et de nantir le 2^{ème} pilier. Possibilité de financer jusqu'à 90% de la valeur expertisée du bien; donc avec seulement 10% d'apport personnel, vous pouvez réaliser votre projet immobilier en Suisse.</p> <p><u>Financement en France et en Allemagne</u> : amortissement total direct ou par le biais d'une police d'assurance de type 3^e pilier. Durée du crédit de 30 ans maximum.</p> <p><u>Crédits de construction</u> en Suisse, en France et en Allemagne et possibilité de crédits hypothécaires dès le début avec l'offre "CA 2 en 1". Consolidation partielle possible en Suisse par tranche de 100'000 CHF.</p> <p><u>9 options de taux au choix</u> (3 mois, 6 mois, 1, 2, 3, 4, 5, 7 et 10 ans) et <u>3 modes d'amortissement</u> au choix (amortissement direct, amortissement indirect et/ou non amortissable).</p> <p><u>Montant minimum</u> : 50'000.- CHF.</p> <p><u>Financement des besoins professionnels</u> : pour les besoins professionnels en Suisse des personnes suisses ou françaises, suivant une étude personnalisée des besoins.</p> <p><u>Financement des immeubles de rendement</u> : en Suisse ou en France, suivant une étude personnalisée des besoins avec maximum 20 lots par immeuble.</p> <p><u>Ecopret</u> : prenez soin de la planète, investissez dans les économies d'énergie et le développement durable. CA Ecopret vous permet de financer vos équipements écologiques pour la rénovation comme pour l'achat neuf avec un taux à 0% jusqu'à 3 ans en Suisse et entre 3 et 10 ans en France.</p> <p><u>CA Jeunes Actifs</u> : financement de la résidence principale avec conditions spéciales pour les accédants à la propriété de moins de 35 ans.</p>																								
<p>Credit Suisse</p>	<p><u>Hypothèque à taux fixe</u> et à effets différés et hypothèques avec amortissements directs ou indirects (prévoyance ou assurance)</p> <p><u>Hypothèque MIX</u> : contrat sur 3 ou 5 ans basé pour 50% sur le marché des capitaux (3 ou 5 ans) et 50% du marché monétaire (3 mois) avec assurance contre le risque de hausse des taux.</p> <table border="0" data-bbox="427 1025 1257 1272"> <tr> <td>Plafond d'intérêt bas</td> <td>3 ans</td> <td>5 ans</td> </tr> <tr> <td>Taux d'intérêt actuel</td> <td>1.90%*</td> <td>2.15%*</td> </tr> <tr> <td>Taux d'intérêt maximum</td> <td>3.35%*</td> <td>3.85%*</td> </tr> <tr> <td>Plafond d'intérêt élevé</td> <td>3 ans</td> <td>5 ans</td> </tr> <tr> <td>Taux d'intérêt actuel</td> <td>1.90%*</td> <td>2.15%*</td> </tr> <tr> <td>Taux d'intérêt maximum</td> <td>3.85%*</td> <td>4.20%*</td> </tr> <tr> <td>Sans plafonnement du taux</td> <td>3 ans</td> <td>5 ans</td> </tr> <tr> <td>Taux d'intérêt actuel</td> <td>1.85%*</td> <td>2.05%*</td> </tr> </table> <p><u>Hypothèque FLEX avec marge de fluctuation</u> = contrat sur 3 ans ou 5 ans, taux d'intérêt révisé tous les 3 mois et aligné au LIBOR / Taux d'intérêt limité vers le haut et le bas. La marge de fluctuation intégrée limite les mouvements des taux à la fois vers le haut et vers le bas.</p> <p><u>Hypothèque FLEX roll-over</u> = contrat sur 1 à 10 ans, taux d'intérêt révisé (3-12 mois). Ce produit est destiné aux clients qui veulent profiter des baisses de taux, mais qui peuvent supporter les conséquences d'une hausse.</p> <p><u>Hypothèque à bonus initial</u> = contrat pouvant aller de 1 à 10 ans (hypothèque FIX) avec un bonus unique d'un 1/2% sur la moitié du montant hypothécaire et la moitié de la durée convenue. Ce produit est destiné uniquement aux personnes qui acquièrent leur premier logement.</p> <p><u>Hypothèque de prévoyance</u> = combinaison comprenant une hypothèque du Credit Suisse, une Prévoyance individuelle 3^e pilier du Credit Suisse et au moins l'une des deux assurances Credit Suisse Hypo Care et/ou Credit Suisse Hypo Care Life.</p> <p>* ceux applicables à la 2^{ème} hypothèque sont supérieurs de 0.75%</p>	Plafond d'intérêt bas	3 ans	5 ans	Taux d'intérêt actuel	1.90%*	2.15%*	Taux d'intérêt maximum	3.35%*	3.85%*	Plafond d'intérêt élevé	3 ans	5 ans	Taux d'intérêt actuel	1.90%*	2.15%*	Taux d'intérêt maximum	3.85%*	4.20%*	Sans plafonnement du taux	3 ans	5 ans	Taux d'intérêt actuel	1.85%*	2.05%*
Plafond d'intérêt bas	3 ans	5 ans																							
Taux d'intérêt actuel	1.90%*	2.15%*																							
Taux d'intérêt maximum	3.35%*	3.85%*																							
Plafond d'intérêt élevé	3 ans	5 ans																							
Taux d'intérêt actuel	1.90%*	2.15%*																							
Taux d'intérêt maximum	3.85%*	4.20%*																							
Sans plafonnement du taux	3 ans	5 ans																							
Taux d'intérêt actuel	1.85%*	2.05%*																							
<p>Swiss Life</p>	<p><u>Hypothèque à taux fixe</u> : taux d'intérêt unique sur l'intégralité du prêt hypothécaire en premier et deuxième rang.</p> <p><u>Hypothèque LIBOR</u> : minimum de CHF 500 000 d'hypothèque au total et CHF 250 000 par durée. Durée de 3 ou 5 ans et fixation des intérêts à choix tous les 3, 6 ou 12 mois.</p> <p><u>Hypothèque mixte</u> : répartition selon les produits (variable, fixe ou LIBOR) laissée au libre choix du client. Montant minimum par tranche : CHF 100 000 pour l'hypothèque fixe et CHF 250 000 pour l'hypothèque LIBOR.</p>																								
<p>UBS SA</p>	<p>a) <u>Hypothèque Fifty-Fifty</u> (minimum CHF. 200'000.-) : 1/2% de rabais pendant 3 ans, valable si un montant correspondant à 50% du prêt hypothécaire est déposé à l'UBS SA.</p> <p>b) <u>Hypothèque UBS Family-Plus</u> : hypothèque à taux préférentiel pour jeunes propriétaires AYANT DE LA FAMILLE (réduction de 0.8% sur CHF. 100'000.- d'hypothèque par enfant, pour 3 enfants au maximum soit CHF. 300'000.-), valable les 3 premières années, financement global de CHF. 300'000.- minimum. Offre réservée aux nouvelles affaires.</p>																								

Suite :

Etablissements bancaires/Assurance	Modalités
Raiffeisen Suisse (Recommandations pour le Groupe)	a) <u>hypothèque LiborTop</u> : intérêts revus semestriellement sur la base des taux à court terme et plafonnés (Libor à 6 mois). Durée du contrat 3, 5 ou 7 ans / minimum CHF 200'000.- b) <u>hypothèque LiborFlex</u> : intérêts revus à intervalle régulier (1, 2, 3, 4, 5, 6 ou 12 mois) sur la base des taux à court terme. Pas de plafond mais un droit de conversion unique durant la période contractuelle (3 ou 5 ans) / minimum CHF 200'000.- c) amortissement par le biais d'un compte 3 ^e pilier ou police d'assurance-liée d) financement par le biais du 2 ^e pilier, de l'OFL ou d'une coopérative de cautionnement e) <u>hypothèque Minergie</u> : réduction 0.5% par année / maximum CHF 250'000.- et 4 ans / certificat Minergie indispensable f) <u>hypothèque rénovation</u> : financement des travaux de rénovation, réduction du taux d'intérêt en fonction de l'ancienneté du client, de CHF 50'000.- à 200'000.- pour villa individuelle (CHF 300'000.- pour un immeuble locatif) durée 4 ans maximum. Possible avec taux variable et taux fixe
Vaudoise Assurances	<ul style="list-style-type: none">• amortissement indirect possible par police d'assurance-vie libre ou prévoyance liée hypothèques combinées sur le 1^{er} rang, plusieurs durées de taux fixes ou taux fixe - taux variable

Ce tableau est établi par la

Chambre vaudoise immobilière

Rue du Midi 15

Case postale 5607

1002 Lausanne

Tél. 021 341 41 41 Fax 021 341 41 46

mail@cvi.ch

www.cvi.ch

