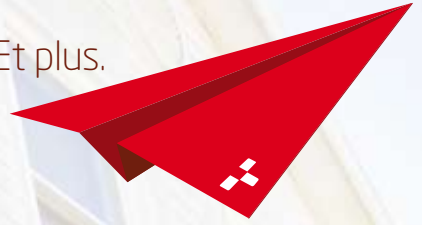


Hypothèques zweiplus

Vous aider à devenir propriétaires. Et plus.



Se sentir chez soi.

Avec les hypothèques de la bank zweiplus.

Chère lectrice, cher lecteur,

Que ce soit pour une maison individuelle ou pour votre appartement, que ce soit pour votre domicile ou pour votre résidence secondaire en Suisse, ce n'est que grâce à un financement optimal que vous profitez au mieux de votre logement.

Nous serons heureux de vous assister si vous désirez faire l'acquisition de la maison de vos rêves ou cherchez une alternative à votre hypothèque actuelle. Avec un conseil complet et une offre équitable et transparente.

Réalisez vos rêves de chez-soi!¹ Nous serons heureux de vous assister et de vous soumettre une offre attrayante.

Votre bank zweiplus

Sommaire

Donnez réalité à vos rêves de chez-soi.

- 4 L'hypothèque variable de la bank zweiplus.**
Vos avantages d'un seul coup d'œil.
- 8 L'hypothèque à taux fixe de la bank zweiplus.**
Vos avantages d'un seul coup d'œil.
- 12 L'hypothèque LIBOR de la bank zweiplus.**
Vos avantages d'un seul coup d'œil.
- 14 La fiabilité et les contacts comptent.**
Nos atouts.
- 16 Demande d'hypothèque.**
Vos indications et votre check-list.

¹Uniquement pour des biens situés en Suisse ainsi que pour des personnes domiciliées en Suisse.

L'hypothèque variable de la bank zweiplus.

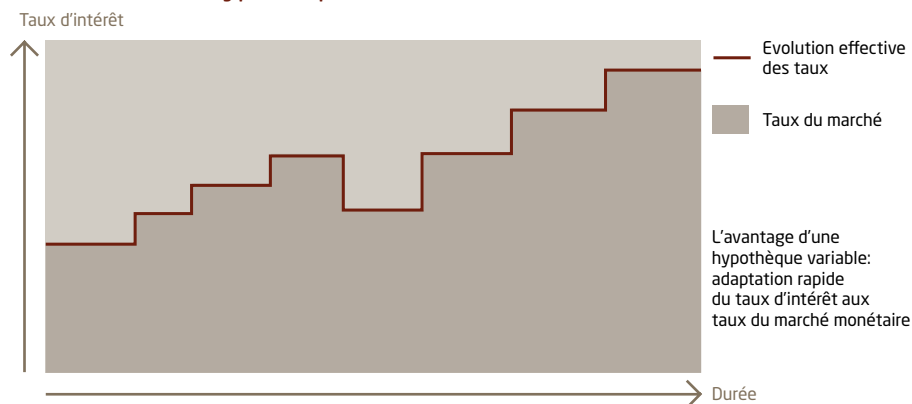
Vos avantages d'un seul coup d'œil.

Avec une hypothèque variable de la bank zweiplus, vous pouvez profiter de baisses des taux d'intérêt du marché et effectuer des remboursements à tout moment.

Caractéristiques du produit

- + L'hypothèque variable est un crédit à durée illimitée (délai de résiliation trois mois) pour le financement d'un bien immobilier.
- + Le taux d'intérêt s'adapte, en fonction de la situation, au marché monétaire ou au marché des capitaux.
- + Une subdivision en première ou deuxième hypothèque est possible:
 - 1^{ère} hypothèque = nantissement du gage jusqu'à 70% de la valeur vénale¹.
 - 2^{ème} hypothèque = nantissement du gage de 70% à 80% de la valeur vénale¹.
- + Un passage rapide et simple à une hypothèque à taux fixe ou à un autre produit de financement² est possible à tout moment.

Modèle de taux hypothèque variable



Détails du produit

Monnaie	CHF
Montant minimum	CHF 200 000
Taux d'intérêt actuel	Quotidien sur demande
Paiements des intérêts/ de l'amortissement	Semestriel, le 30 juin et le 31 décembre
Obligation d'amortissement	Pour la première hypothèque, il n'y a pas d'obligation d'amortissement. La deuxième hypothèque doit être amortie. Les amortissements peuvent être effectués directement ou indirectement, par des versements dans le 2 ^{ème} pilier, le pilier 3a ou dans un plan d'épargne en fonds.
Délai de résiliation	3 mois
Fiscalité	Les intérêts débiteurs peuvent être déduits du revenu imposable par les personnes imposables en Suisse.
Remboursements	Les remboursements exceptionnels sont possibles à tout moment en concertation avec la banque.

¹ Pour les résidences secondaires, les terrains à bâtir ou les crédits pour le bâtiment, des règlements spéciaux sont applicables.

² Vous trouverez la gamme de produits actuelle sur www.bankzweiplus.ch/hypotheques



«Avec notre hypothèque variable de la bank zweiplus, nous pouvons effectuer des remboursements à tout moment.»



«Avec notre hypothèque à taux fixe de la bank zweiplus, nous sommes tranquilles par rapport à d'éventuelles hausses des taux.»

L'hypothèque à taux fixe de la bank zweiplus.

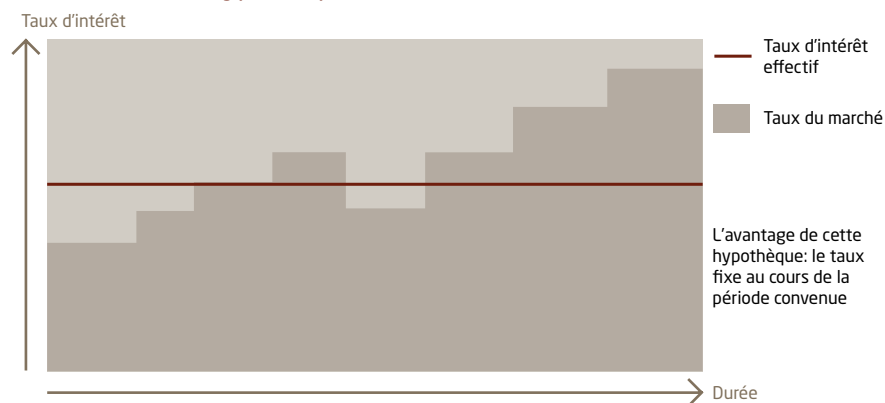
Vos avantages d'un seul coup d'œil.

Avec une hypothèque à taux fixe de la bank zweiplus, vous profitez de conditions attrayantes et, dans un environnement à taux bas, vous vous prémunissez pour longtemps contre les hausses de taux. Vous pouvez donc bien budgétiser vos frais d'intérêt sur le long terme.

Caractéristiques du produit

- + L'hypothèque à taux fixe est un crédit à taux fixe immuable et à durée déterminée.
- + Les hypothèques à taux fixe sont en principe possibles dans le cadre d'une première hypothèque. Les deuxièmes hypothèques sont soumises à des conditions spéciales.
- + Des durées de deux à dix ans sont possibles.
- + A l'issue d'une tranche, un passage à un autre produit de financement¹ est possible.

Modèle de taux hypothèque à taux fixe



Détails du produit

Monnaie	CHF
Montant minimum	CHF 200 000
Taux d'intérêt actuel	Quotidien sur demande
Paiements des intérêts/ de l'amortissement	Semestriel, le 30 juin et le 31 décembre
Obligation d'amortissement	Pour la première hypothèque, il n'y a pas d'obligation d'amortissement. La deuxième hypothèque doit être amortie. Les amortissements peuvent être effectués indirectement, par des versements dans le 2 ^{ème} pilier, le pilier 3a ou dans un plan d'épargne en fonds.
Résiliation anticipée	L'hypothèque à taux fixe ne peut en principe pas être résiliée au cours de sa durée. Les conditions de résiliation anticipée sont fixées par contrat.
Fiscalité	Les intérêts débiteurs peuvent être déduits du revenu imposable par les personnes imposables en Suisse.
Remboursements	Les remboursements ne sont pas possibles au cours de la durée.

¹ Vous trouverez la gamme de produits actuelle sur www.bankzweiplus.ch/hypotheques



«Avec notre hypothèque à taux fixe de la bank zweiplus, nous pouvons calculer nos frais d'intérêts avec précision.»



«Avec notre hypothèque LIBOR de la bank zweiplus, nous pouvons réagir rapidement aux évolutions du marché.»

L'hypothèque LIBOR de la bank zweiplus.

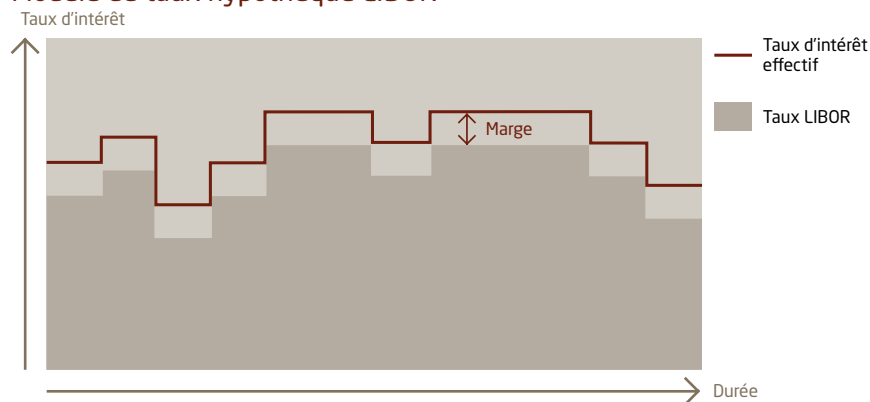
Vos avantages d'un seul coup d'œil.

Avec une hypothèque LIBOR de la bank zweiplus, vous pouvez profiter rapidement d'une baisse du taux d'intérêt, étant donné que notre refinancement se base sur le marché monétaire (LIBOR = London Interbank Offered Rate). Ainsi, avec ce modèle de financement, vous pouvez réagir rapidement aux évolutions du marché.

Caractéristiques du produit

- + L'hypothèque LIBOR est un crédit à taux fixe immuable et à durée déterminée entre 3, 6, 9 et 12 mois pour le financement d'un bien immobilier.
- + Les hypothèques LIBOR sont en principe possibles dans le cadre d'une première hypothèque. Les deuxièmes hypothèques sont soumises à des conditions spéciales.
- + Il est possible de déterminer le montant des tranches et la durée individuellement.
- + A l'échéance d'une tranche, un passage à un autre produit de financement¹ est possible.

Modèle de taux hypothèque LIBOR²



¹ Vous trouverez la gamme de produits actuelle sur www.bankzweiplus.ch/hypotheques

² Modèle de taux d'une tranche d'hypothèque LIBOR prorogée à l'issue de la durée fixée.

Détails du produit

Monnaie	CHF
Montant minimum	CHF 200 000
Taux d'intérêt actuel	Quotidien sur demande
Paievements des intérêts	A l'échéance de la tranche respective
Obligation d'amortissement	Pour la première hypothèque, il n'y a pas d'obligation d'amortissement. La deuxième hypothèque doit être amortie. Les amortissements peuvent être effectués indirectement, par des versements dans le 2 ^{ème} pilier, le pilier 3a ou dans un plan d'épargne en fonds.
Résiliation anticipée	L'hypothèque LIBOR ne peut en principe pas être résiliée au cours de sa durée. Les conditions de résiliation anticipée sont fixées par contrat.
Fiscalité	Les intérêts débiteurs peuvent être déduits du revenu imposable par les personnes imposables en Suisse.
Remboursements	Les remboursements ne sont pas possibles au cours de la durée.

Important à savoir

Quel est le modèle de financement optimal pour vous? Tout dépend de votre situation individuelle. Vous pouvez également répartir vos besoins de financement sur plusieurs tranches hypothécaires, ainsi par exemple, pour CHF 300 000 prendre une hypothèque d'une durée de trois mois, pour CHF 250 000 une hypothèque à taux fixe d'une durée de cinq ans et pour CHF 100 000 une hypothèque variable. Vous évitez ainsi d'avoir à renouveler l'ensemble de votre hypothèque au cours d'une phase de taux élevés tout en pouvant procéder à tout moment à des remboursements. Nous serons heureux de vous conseiller de manière détaillée lors d'un entretien personnel. Pour prendre rendez-vous, veuillez nous téléphoner au **numéro gratuit 00800 0800 55 55**.

La fiabilité et les contacts comptent.

Nos atouts.

Un établissement financier solide.

La bank zweiplus sa, dont le siège se trouve à Zurich, avec des centres d'accueil de la clientèle dans le centre-ville de Zurich et à Bâle, est spécialisée dans le conseil en matière de placements et de prévoyance. Elle se conçoit comme le partenaire fiable et solide de ses clients. Sa stabilité se base sur la coopération étroite avec la Banque Sarasin. Elle profite de la bonne honorabilité commerciale de la banque privée suisse et a en outre recours à son infrastructure informatique ultramoderne.

Un conseil indépendant.

Notre banque donne l'accès à un assortiment varié de produits financiers et de services sur mesure - indépendamment d'un montant placé bien précis. Le conseil de nos clients est toujours indépendant de nos propres recommandations de produits, étant donné que la bank zweiplus n'offre pas ses propres produits de placement.

Encadrement personnel.

Pour les questions et les renseignements, mais également pour un entretien de conseil détaillé, nos collaboratrices et collaborateurs qualifiés se tiennent à votre disposition.

Contact téléphonique par notre ligne bancaire Banking-Line

Lundi au vendredi, 8h30 à 19h00

T 00800 0800 55 55 (gratuit) ou T +41 (0)58 059 22 17 (payant)

Contact personnel à Bâle et Zurich

Lundi au vendredi, 9h00 à 17h00

bank zweiplus sa
Wallstrasse 1
CH-4002 Bâle

bank zweiplus sa
Talstrasse 62
CH-8001 Zurich

Plus amples possibilités de contact et informations

bankingline@bankzweiplus.ch ou www.bankzweiplus.ch/hypotheques



1 Paiements

- + Compte courant
- + Compte privé
- + Cartes de crédit
- + Cartes de débit
- + Opérations de paiement



2 Epargne

- + Compte d'épargne jeunesse
- + Plan d'épargne jeunesse en fonds
- + Compte d'épargne étudiant
- + Compte d'épargne placement
- + Plan d'épargne en fonds
- + Compte d'épargne senior



3 Placements

- + Stratégies de gestion de fortune
- + Placements directs
- + ETF
- + Placements d'argent au jour le jour
- + Argent à terme et placements fiduciaires
- + Fonds de placement
- + Produits structurés



4 Prévoyance

- + Pilier 3a
- + Libre passage



5 Financement

- + Hypothèque
- + Crédit lombard



6 Assurance

- + Assurance risque
- + Assurance vie

Les produits et services susmentionnés peuvent être soumis à des restrictions et tiennent lieu uniquement d'information. Le présent document ne constitue pas une offre. Vous trouverez de plus amples informations sur nos produits et services sur: www.bankzweiplus.ch

Demande d'hypothèque

Vos indications

N° de souche

(complété par la banque)

1. Indications personnelles

Bénéficiaire du crédit 1	Bénéficiaire du crédit 2
Raison sociale	Raison sociale
Nom	Nom
Prénom	Prénom
Rue / N°	Rue / N°
NPA / Domicile	NPA / Domicile
Téléphone pendant la journée	Téléphone pendant la journée
Date de naissance	Date de naissance
Nationalité	Nationalité
Etat civil	Etat civil
Nombre d'enfants	Nombre d'enfants
Profession / poste	Profession / poste
Nom de l'employeur	Nom de l'employeur
Revenu annuel brut en CHF	Revenu annuel brut en CHF

2. Indications au sujet du bien immobilier¹

- Maison individuelle / appartement en pleine propriété (domicile principal)
Evaluation actuelle de la valeur vénale disponible? Oui Non
- Résidence secondaire / appartement en pleine propriété
Evaluation actuelle de la valeur vénale disponible? Oui Non
- Terrain à bâtir
Evaluation actuelle de la valeur vénale disponible? Oui Non
- Autre _____
Evaluation actuelle de la valeur vénale disponible? Oui Non

3. Indications au sujet du crédit

Bien 1	Bien 2
Type de bien	Type de bien
<input type="checkbox"/> Financement du prix d'achat	<input type="checkbox"/> Financement du prix d'achat
<input type="checkbox"/> Crédit immobilier	<input type="checkbox"/> Crédit immobilier
<input type="checkbox"/> Amortissement d'une hypothèque existante	<input type="checkbox"/> Amortissement d'une hypothèque existante
Prix d'achat resp. frais du placement CHF	Prix d'achat resp. frais du placement CHF
Frais supplémentaires (p. ex. aménagement) CHF	Frais supplémentaires (p. ex. aménagement) CHF
Total des frais du bien immobilier CHF	Total des frais du bien immobilier CHF
Hypothèque souhaitée CHF	Hypothèque souhaitée CHF
Amortissements possibles par an CHF	Amortissements possibles par an CHF
<input type="checkbox"/> Amortissement direct	<input type="checkbox"/> Amortissement direct
<input type="checkbox"/> Amortissement indirect	<input type="checkbox"/> Amortissement indirect
Addition des fonds propres	Addition des fonds propres
Avoirs de comptes, titres CHF	Avoirs de comptes, titres CHF
Caisse de pension / 2 ^{ème} pilier CHF	Caisse de pension / 2 ^{ème} pilier CHF
3 ^{ème} pilier CHF	3 ^{ème} pilier CHF
Police d'assurance vie CHF	Police d'assurance vie CHF
Prêt tiers CHF	Prêt tiers CHF
Autre _____ CHF	Autre _____ CHF
Total fonds propres CHF	Total fonds propres CHF

¹ Uniquement pour des biens situés en Suisse ainsi que pour des personnes domiciliées en Suisse.

Demande d'hypothèque

Votre check-list

4. Documents requis

A propos du bien immobilier

Evaluation actuelle de la valeur vénale / marchande (datant de moins de trois ans)

comportant:

- + Extrait actuel du registre foncier (éventuellement copie/ébauche de contrat de vente)
- + Plan de situation / plan cadastral / plan (parcelle)
- + Plans du logement / du bâtiment / photos
- + Surface habitable nette (m²) / cubature (m³)
- + Année de construction / transformations / annexes / rénovations (quelle année)
- + Contrat de superficie (si bien immobilier soumis au droit de superficie)
- + Certificat d'assurance immobilière actuel
- + Indications au sujet de la région / commune (emplacement du bien immobilier)

A propos du bénéficiaire du crédit

Particuliers

Attestation de revenus et de fortune actuelle ou dernière déclaration d'impôts

Entreprise

- Bilan et compte de résultat actuels des 3 dernières années incl. rapport du service de révision
- Extrait actuel du registre du commerce (datant d'il y a moins de six mois)
- Extrait actuel du registre des poursuites (datant d'il y a moins de six mois)

Documents supplémentaires

Pour les remboursements bancaires

Copie du contrat de crédit actuel

Pour les projets de construction (nouveau bâtiment / transformation / annexe)

- Code des frais de construction (CSC)
- Plans de construction ou description du bâtiment
- Permis de construire (éventuellement contrat d'ouvrage)
- Documentations au sujet de la vente
- Extrait actuel du registre foncier (éventuellement copie / ébauche de contrat de vente)

Composition des fonds propres

Avoirs de comptes, titres

Extrait de compte / dépôt actuel

Avoir prévoyance vieillesse

- Certificat de la caisse de pension / moyen 2^{ème} pilier
- Avoir de prévoyance du 3^{ème} pilier

Polices d'assurance vie

- Copie attestation / relevé de fortune
- Valeur de rachat actuelle
- Autre _____

Prêt / autres

- Attestation fonds de tiers
- Copie de contrat de prêt
- Autre _____

**Votre équipe de conseillers clientèle
se fera un plaisir de vous renseigner**

Lundi au vendredi, 8h30 à 19h00

T 00800 0800 55 55 (gratuit)

T +41 (0)58 059 22 17 (payant)

bank zweiplus sa, Case postale, CH-8048 Zurich
www.bankzweiplus.ch