

# Hypothèque Flex



Pour utilisation à des fins de marketing

## Brève description

L'hypothèque Flex est une forme de financement de biens immobiliers (immeubles destinés à un usage résidentiel et commercial) qui dispose d'un taux d'intérêt variable adapté tous les 1, 3 ou 6 mois sur la base du taux SARON®. La base de calcul du taux d'intérêt est le SARON® capitalisé au jour le jour (« SARON® Compound »). À cela s'ajoute une majoration qui dépend de la solvabilité du preneur d'hypothèque et du bien immobilier. Le taux d'intérêt de l'hypothèque Flex n'est connu qu'à la fin de chaque période d'intérêt convenue. En cas de hausse des taux d'intérêt, il est possible de changer de modèle hypothécaire à la fin de chaque période d'intérêt ou de choisir une combinaison de plusieurs modèles hypothécaires.

## Public visé

L'hypothèque Flex convient aux propriétaires d'immeubles qui veulent profiter rapidement d'une baisse des taux d'intérêt et qui sont disposés à et capables de supporter les coûts plus élevés liés à une forte hausse des taux d'intérêt. L'hypothèque Flex s'adresse aux clients privés et aux entreprises domiciliés en Suisse.

## Vos avantages

- Ajustement rapide en cas de baisse des taux d'intérêt**  
 Vous profitez de taux d'intérêt transparents et conformes au marché et d'un ajustement rapide de votre charge d'intérêts en cas de baisse des taux.
- Souplesse dans le choix du modèle hypothécaire**  
 À chaque échéance, vous pouvez changer rapidement et de manière flexible de modèle hypothécaire et/ou choisir une combinaison de plusieurs modèles hypothécaires.
- Amortissements flexibles**  
 À la fin de chaque période d'intérêt, vous avez la possibilité de procéder à des amortissements et vous pouvez rembourser une partie ou l'intégralité de votre hypothèque.
- Amortissement indirect**  
 Dans le cas d'un logement en propriété à usage propre, profitez de la possibilité de procéder à un amortissement indirect par le biais de notre compte de prévoyance 3a et faites ainsi des économies d'impôts.

## Monnaies étrangères

L'hypothèque Flex est également disponible en euros. La base de calcul du taux d'intérêt est alors l'EUROSTR et non le SARON®, lequel n'est utilisé que pour les hypothèques en CHF.

### Montant minimum

Tranche minimum de CHF 100 000

### Durée minimale du contrat

3 ans

### Conditions

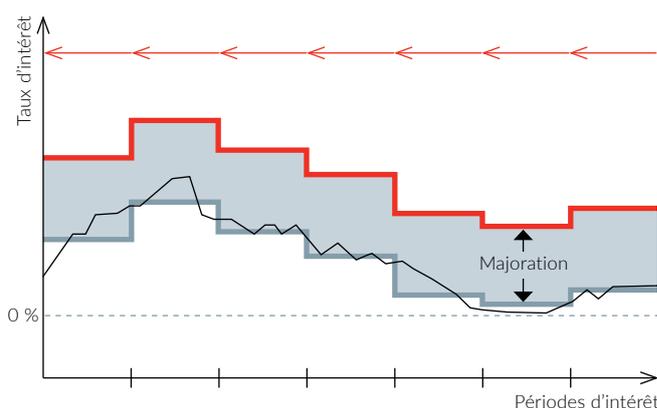
**Taux d'intérêt :** fixe pour une période de 1, 3 ou 6 mois, basé sur le taux SARON® correspondant (« SARON® Compound » + majoration).

**Paiement des intérêts :** les intérêts sont payés à la fin de chaque période d'intérêt convenue.

**Amortissement :** direct ou indirect (condition : compte de prévoyance 3a à la Banque CIC)

**Durée du crédit :** indéterminée

**Commission de crédit :** aucune



— Taux d'intérêt client  
 — Taux d'intérêt SARON®  
 — Taux d'intérêt de base « SARON® Compound »\*  
 < Détermination du taux d'intérêt à la fin de la période d'intérêt (variante Lookback)

--- Limite inférieure pour le taux d'intérêt de base (Floor)

\* Le taux d'intérêt de base (« SARON® Compound ») correspond aux taux SARON® au jour le jour capitalisés durant la période d'intérêt prise en compte (p. ex. 3 mois).

# Hypothèque Flex



## Risques potentiels

- **Risque de taux d'intérêt**

Du fait des variations potentielles du taux d'intérêt SARON®, la charge d'intérêts est difficilement prévisible à moyen terme et est susceptible d'augmenter fortement en fonction de la période d'intérêt.

- **Risque lié à la capacité financière**

La charge hypothécaire peut devenir insupportable suite à des changements inattendus dans la vie privée ou professionnelle.

- **Dépréciation du bien immobilier**

La banque se réserve le droit de réduire la limite de crédit ou d'exiger de nouvelles garanties.



[cic.ch/financement-immobilier](https://cic.ch/financement-immobilier)

## CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et de marketing et à un usage par son destinataire. Les conditions énoncées sont purement indicatives et peuvent être modifiées en tout temps et sans préavis par la Banque CIC (Suisse) SA. Ce document ne représente ni une offre au sens juridique, ni une invitation, ni une recommandation de la part de la Banque CIC (Suisse) SA. La Banque CIC (Suisse) SA ne garantit pas l'exhaustivité ni la fiabilité de ce document et décline toute responsabilité pour des dommages directs et indirects ainsi que pour des dommages consécutifs susceptibles de se produire en relation avec l'utilisation de ce document. L'envoi, l'importation ou la diffusion du présent document et de ses copies aux États-Unis ou auprès de citoyens US (dans le sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933 dans sa version en vigueur) sont interdits. Il en va de même pour les autres systèmes juridiques qui considèrent de tels actes comme une infraction à leur ordre juridique. Toute reproduction partielle ou complète du présent document est interdite sans l'autorisation écrite de la Banque CIC (Suisse) SA.