

# Hypothèque à taux fixe

Facile à calculer grâce au taux fixe

Pour utilisation à des fins de marketing

## Brève description

L'hypothèque à taux fixe est utilisée pour le financement immobilier (bâtiments d'habitation et commerciaux) avec un taux d'intérêt et une durée fixes convenus par contrat. Avec une hypothèque à taux fixe, le client se prémunit contre les fluctuations de taux pendant la durée du contrat. A l'échéance, l'hypothèque à taux fixe peut être renouvelée aux conditions actuelles et au besoin transférée dans un autre modèle hypothécaire (p. ex. hypothèque à taux variable). La solution de financement peut être répartie sur différentes durées afin de minimiser le risque de prolongation de la dette hypothécaire dans sa globalité pendant une phase de taux d'intérêt élevés. Le risque de fluctuation de taux peut en outre être minimisé en combinant différents produits.

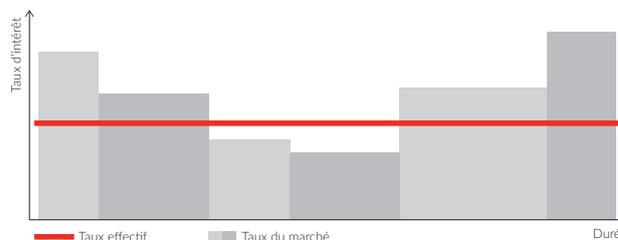
## Public visé

Une hypothèque à taux fixe convient aux particuliers et aux entreprises qui privilégient la sécurité et des coûts d'intérêt hypothécaires calculables sur toute la durée. L'hypothèque à taux fixe est particulièrement adaptée quand il faut s'attendre à une hausse des taux d'intérêt hypothécaires ou quand le taux d'intérêt actuellement fixé est intéressant et peut ainsi être budgétisé à long terme.

## Vos avantages

- **Sécurité de planification** : la charge d'intérêts est fixée pour toute la durée et offre une protection contre les fluctuations de taux. Vous pouvez fixer le taux d'intérêt jusqu'à 12 mois à l'avance.
- **Durées individuelles et combinaisons de produits** : vous pouvez déterminer les durées vous-même et les répartir entre plusieurs tranches. Une combinaison de plusieurs modèles hypothécaires est en outre possible.
- **Amortissement indirect avec avantages fiscaux** : dans le cas d'un logement en propriété à usage propre, vous pouvez procéder à l'amortissement par le biais de notre compte d'épargne 3a et ainsi économiser des impôts.

## Fonctionnement



## Risques

- **Risque de taux d'intérêt** : à l'échéance, le niveau des taux d'intérêt risque d'être supérieur au taux d'intérêt appliqué jusqu'ici pour l'hypothèque à taux fixe. Pour éviter d'être confronté à une charge d'intérêts plus importante pour toute l'hypothèque lors du financement subséquent, il est conseillé d'opter pour une diversification entre plusieurs hypothèques à taux fixe de différentes durées ou entre différents modèles hypothécaires (p. ex. hypothèque à taux variable).
- **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** : en cas de dépréciation du bien immobilier financé, la banque se réserve le droit de réduire la limite de crédit ou d'exiger de nouvelles garanties.

### Prix et conditions

**Durée du crédit** : 1-10 ans (plus longtemps sur demande)

**Garantie du crédit** : Transfert de propriété/inscription aux fins de garantie d'une/de cédule(s) hypothécaire(s)

**But du crédit** : Financement immobilier en Suisse

**Modalités de résiliation** : Uniquement à l'échéance

**Montant du crédit** : Tranche minimale dès CHF 100000

**Amortissement** : Direct ou indirect

**Taux d'intérêt** : Fixe sur toute la durée

**Païement des intérêts** : Trimestriel, resp. à l'échéance

**Commission de crédit** : Aucune

### 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 Etats-Unis ou auprès de citoyens US (dans le sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933 dans sa version respectivement valable) 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.