

Prêt hypothécaire

Information | Mars 2019

Devenez propriétaire

Vous rêvez de devenir propriétaire d'une maison ou d'un appartement ? Nos spécialistes sont à votre entière disposition pour vous guider et vous offrir la solution hypothécaire la mieux adaptée à l'achat de votre résidence principale ou au financement de rénovations.

En tant qu'assuré vous bénéficiez des **conseils personnalisés** et avisés de nos spécialistes. Une **écoute attentive** de vos besoins leur permet d'élaborer avec vous le financement qui correspond le mieux à votre situation personnelle, à des **taux très compétitifs**.

Bon à savoir

En tant que futur propriétaire vous devez apporter des fonds propres d'au minimum 20 % du prix d'achat ou de la valeur de nantissement (valeur du bien retenue par nos spécialistes). Ces fonds propres peuvent provenir de l'épargne, d'un terrain, d'une avance d'hoirie ou de fonds de prévoyance (voir brochure «Encouragement à la propriété»). Toutefois, au moins 10 % de la valeur du bien doit être financée par des fonds propres qui ne proviennent pas de la prévoyance professionnelle.

Nos spécialistes calculent également votre capacité à supporter la charge financière de votre bien immobilier à long terme, même en cas de hausse de taux (voir ci-contre).

Vous trouverez les taux d'intérêts en vigueur, adaptés chaque semaine, sur le site internet de **prévoyance:ne** :

<http://www.prevoyance.ne.ch/gestion-financiere/prets-hypothecaires>

Nos avantages

- Des taux attractifs
- Une prise de décision rapide
- Des conseils personnalisés
- La proximité
- La flexibilité

Capacité financière

Sur la base de documents attestant votre capacité financière à devenir propriétaire, **prévoyance:ne** analyse votre demande de prêt hypothécaire, ou de reprise d'un prêt existant auprès d'un établissement tiers, **dans les plus brefs délais**.

Elle examine tout particulièrement les charges supportables par rapport à votre revenu brut, tout en tenant compte du type d'amortissement possible (de manière directe ou indirecte par le biais du 3^e pilier). Ainsi, le coût total des charges théoriques ne doit pas dépasser le 30 % du revenu global brut.

Les charges théoriques se composent :

- des intérêts hypothécaires calculés à un taux d'intérêt théorique moyen
- d'un amortissement direct ou indirect dont le montant dépend du plan de financement et de votre âge
- des frais d'entretien/charges annexes relatifs à la propriété

Exemple pour un assuré âgé de 35 ans

Financement du bien	
Valeur de nantissement	500'000.-
Fonds propres minimum 20%	100'000.-
Prêt hypothécaire	400'000.-
Charges théoriques	
Intérêts au taux théorique moyen de 4.5%	18'000.-
Amortissement	4'450.-
Charges annexes (1% de la valeur de nantissement)	5'000.-
Total des charges théoriques	27'450.-
Revenu brut annuel minimum	91'500.-

**N'hésitez pas à contacter nos spécialistes
au 032 886 48 00**

Toutes ces indications sont données à titre informatif; seules les dispositions réglementaires et légales font foi.