



Prêts hypothécaires

**Votre rêve immobilier
en toute confiance**



Un seul partenaire pour votre projet de vie

À la Vaudoise, nous vous soutenons dans le financement de votre habitation.

Qu'il s'agisse d'acquérir votre logement principal, de le rénover ou d'effectuer une reprise d'hypothèque.

Nous vous accompagnons aussi dans vos besoins en assurance en lien avec votre habitation (prévoyance, assurance bâtiment, RC ménage)

Assurance coopérative, la Vaudoise redistribue une partie de ses bénéfices à ses clients sous forme de réduction de prime.



Toutes nos solutions sous le même toit

Êtes-vous propriétaire ou rêvez-vous de le devenir?

Nos prêts sur mesure vous offrent des conditions particulièrement avantageuses. Sans oublier toutes les déductions fiscales dont vous pouvez profiter. Avec la Vaudoise, vous optez pour un accompagnement sûr et durable.

Une réponse à chacune de vos attentes

Investisseur immobilier parmi les plus importants du pays, la Vaudoise conjugue expertise hypothécaire, prévoyance privée et couvertures d'assurance liées à l'habitation ; autant de paramètres à apprécier lors d'une acquisition immobilière. Ainsi, nous sommes également à vos côtés pour protéger votre bien immobilier en cas de dommages naturels, vols, dégâts d'eau, incendies, accidents et dommages lors de travaux de construction etc.

De même, grâce à nos solutions de prévoyance, vous bénéficiez de réductions fiscales significatives en déduisant de votre revenu imposable les primes investies dans votre assurance vie.

Dans tous les cas, le recours à un interlocuteur unique a pour résultat une gestion simplifiée, efficiente et économiquement profitable pour vos ambitions immobilières.

Des solutions complètes

Achat de terrain et crédit de construction, financement de votre résidence secondaire, rénovation ou encore acquisition d'un objet de rendement: nous nous appuyons sur des partenaires reconnus pour soutenir vos projets spécifiques.



Des conditions de financement attractives pensées pour vous

Votre financement

Vous êtes intéressé par l'achat d'une résidence principale, le financement de travaux ou la reprise d'un prêt hypothécaire ? La Vaudoise vous offre une solution adaptée à chaque situation, que ce soit pour une villa ou un appartement en PPE.

Concrétisez votre projet

- Achat d'un bien existant
- Consolidation d'un crédit de construction
- Reprise d'un prêt hypothécaire
- Financement de travaux en complément de l'objet financé
- Augmentation du prêt existant

Une offre attractive

- Prêts hypothécaires jusqu'à 15 ans à des conditions très avantageuses
- Possibilité de bloquer votre taux jusqu'à 18 mois avant la sortie des fonds
- Financement jusqu'à 80 % du prix d'achat de votre bien immobilier, voire plus si vous disposez de garanties complémentaires, telles qu'une police 3a ou 3b
- Aucun frais à l'ouverture de votre dossier



L'achat de votre logement en détails



Lors de l'achat, des **frais** sont dus. Ils s'élèvent à **5%** de la valeur du bien selon les cantons et comprennent : les émoluments de l'acte et du registre foncier, les droits de mutation, les honoraires du notaire et autres débours. Ces frais sont financés par vos économies personnelles.



Prêt hypothécaire:

la Vaudoise avance jusqu'à **80%** du prix d'achat dont 66% correspondent au 1^{er} rang et le reste au 2^{ème} rang.



Vos **fonds propres** s'élèvent à **20%** de la valeur du logement, frais d'achat non compris, à moins que vous n'ayez des valeurs de rachat de polices de prévoyance. Sur ces 20%, la moitié au minimum doit provenir de vos liquidités. (épargne, donation, héritage,...)

Un conseil personnalisé

Prenez rendez-vous avec une conseillère ou un conseiller de la Vaudoise pour une analyse de votre situation financière offerte et sans engagement. Vous obtiendrez ainsi une estimation des taux d'intérêt et de votre capacité à assumer le prêt.

Contactez-nous :
www.vaudoise.ch/contact

Quelques définitions utiles

Intérêts

Le taux d'intérêt est fixé à l'avance pour une durée déterminée. Il reste inchangé jusqu'à l'échéance du prêt. Ainsi, vous connaissez avec certitude votre charge d'intérêts annuelle, quelle que soit l'évolution future des taux.

Amortissement de la dette

Au minimum l'hypothèque de 2^{ème} rang doit être remboursée, en 15 ans maximum mais au plus tard à l'âge de la retraite.

Frais d'entretien

Ces frais correspondent à 1% du prix d'achat ou de la valeur du bien. Ils sont compris dans le calcul de votre capacité financière.

Capacité financière

C'est ce qui détermine votre capacité à assumer les charges financières du prêt hypothécaire. Elle est calculée sur la base du revenu brut de votre ménage, du prix du logement, d'un taux d'intérêt théorique, du remboursement d'une partie de la dette et des frais d'entretien. À noter que les charges peuvent s'élever, au maximum, à 33% de vos revenus annuels bruts.



Une solution adaptée à chaque situation

Achat d'un bien l'exemple d'Olivia et David*

Olivia et David rêvent d'acheter leur propre logement. Après plusieurs visites, ils ont enfin trouvé l'appartement qui leur correspond dans le village où David a passé son enfance. Leur nouveau nid comprend 3 chambres: l'idéal pour accueillir leur fils, Luca, et leur futur bébé.

Prix d'achat de la propriété : CHF 800'000.–
Fonds propres minimum : CHF 160'000.–
Financement : 640'000.–
Revenu minimum annuel brut du couple : CHF 145'000.–

Le complément intelligent

Une épargne 3ème pilier

En optant pour une assurance vie liée 3a chacun, Olivia et David constituent une épargne pour leur retraite tout en bénéficiant de déductions fiscales avantageuses.

Une assurance décès

En souscrivant chacun à une assurance décès, ils s'assurent de pouvoir conserver leur bien en cas de décès.

Reprise d'hypothèque l'exemple de Monika et Patrick*

Monika travaille à temps partiel. Avec son mari Patrick, ils prendront leur retraite dans 12 ans. Leur fille part étudier à Zurich et le prêt hypothécaire conclu pour leur maison arrive à échéance.

Ils souhaitent en profiter pour réévaluer leurs investissements tout en conservant la maison familiale pour leur fille et leurs futurs petits-enfants. Monika et Patrick ont constitué un 3^{ème} pilier en amortissement indirect depuis 10 ans, économies qui leurs permettront de réduire la dette.

Valeur du bien : CHF 800'000.–
Montant de la dette restante : CHF 565'000.–
Revenu minimum annuel brut du couple : CHF 120'000.–

* Prénoms fictifs

Envie de connaître le montant nécessaire à l'achat de votre logement ?

Estimez votre capacité financière grâce à notre calculateur en ligne :

www.vaudoise.ch/hypotheques

La Vaudoise, l'assurance d'être bien accompagné

Portée par les valeurs de proximité, de fiabilité, d'humanité et de proactivité, la Vaudoise partage le quotidien des femmes et des hommes qui lui accordent leur confiance depuis 1895.

Entreprise singulière aux qualités plurielles, la Vaudoise conjugue ainsi une nature coopérative et un regard résolument tourné vers l'avenir.

De même, elle s'engage durablement aux côtés de ses assurées et assurés, en les guidant à chaque étape de leur vie à travers des solutions qui répondent pleinement à leurs besoins et à leurs exigences.

—
www.vaudoise.ch

