

Prêt hypothécaire

Novembre 2021

Devenez propriétaire

Vous souhaitez devenir propriétaire d'une maison, d'un appartement ou d'un immeuble de rendement ? Nos spécialistes sont à votre entière disposition pour vous guider vers la solution hypothécaire la mieux adaptée à l'achat de votre résidence principale ou secondaire, ou votre objet de rendement.

Vous bénéficierez de **conseils personnalisés**, et l'analyse de vos besoins permettra d'élaborer avec vous le financement le plus adapté à votre situation 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. 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"). Au moins 10% de la valeur du bien doit être financée par des fonds propres ne provenant pas de la prévoyance professionnelle.

Nos spécialistes calculent 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 nos taux hypothécaires, sur le site Internet de la **cpcn** à la rubrique *Prêts hypothécaires*.

Nos avantages

- Taux attractifs
- Conseils personnalisés
- Prise de décision rapide
- Flexibilité
- Proximité

En bref

La cpcn analyse votre demande de prêt hypothécaire, ou de reprise d'un prêt existant, **dans les plus brefs délais**. Elle examine les charges supportables par rapport à votre revenu brut, tenant compte du type d'amortissement possible (direct ou indirect). Le coût total des charges théoriques ne doit pas dépasser le 30% du revenu global brut. Elles 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
- 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.–

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

