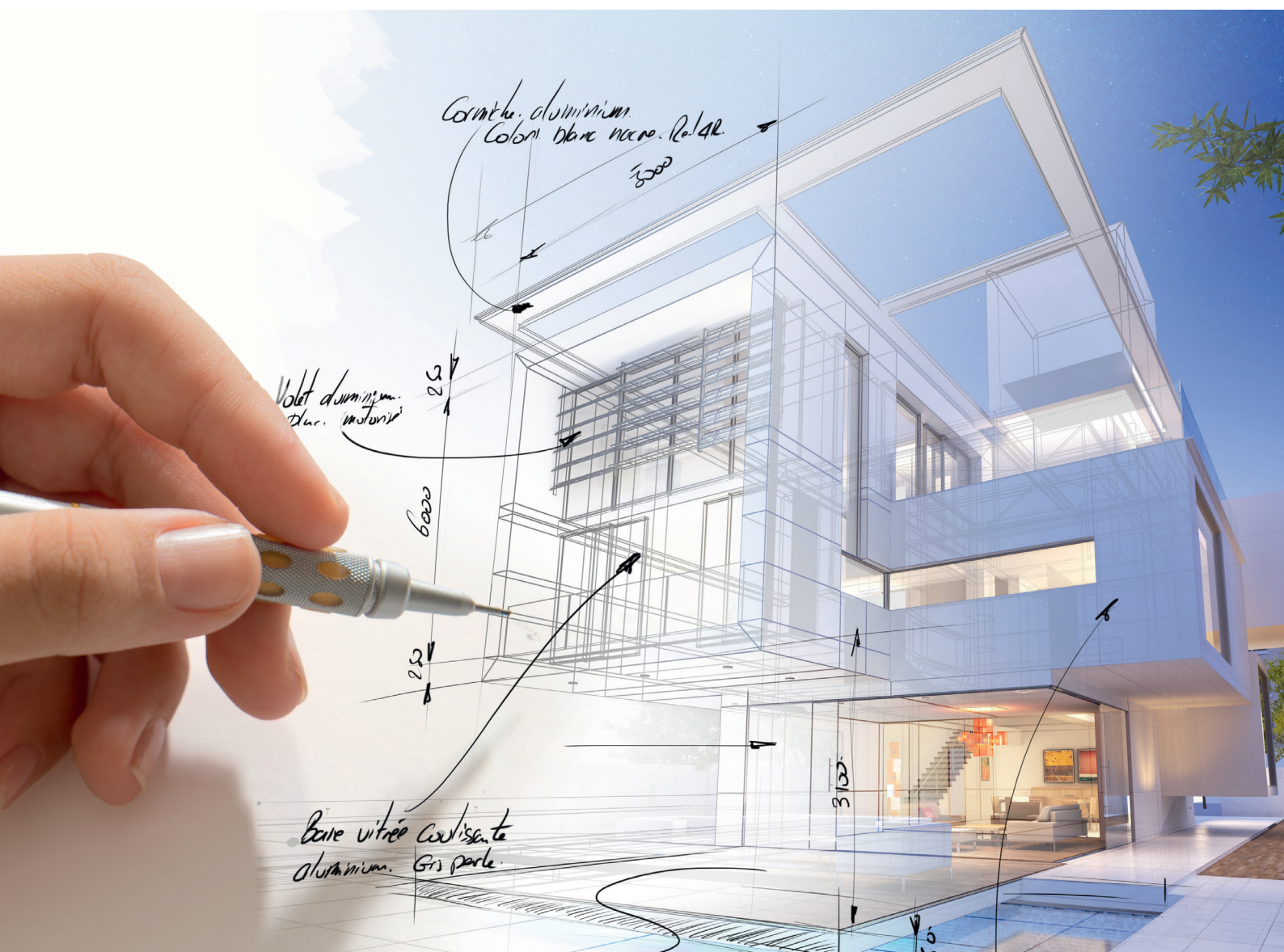


CONSEILS EN HYPOTHÈQUE

Nous trouvons, pour vous, la meilleure solution de financement, afin d'acheter votre propriété en toute liberté. Ensemble, construisons votre patrimoine !



St. perquet bois marron

CONSULTATION PERSONNELLE & NEUTRE

Revenu net de l'année 2014
Revenu net de l'année 2015

Premier financement | Refinancement | Prêt hypothécaire | Rente viagère

NOTRE OFFRE, **VOS AVANTAGES**

Vous désirez connaître votre capacité d'achat? Vous avez un objectif spécifique et vous avez besoin, très rapidement, d'un engagement de financement ferme? Vous ne savez pas si l'offre de votre organisme de financement est vraiment la plus attractive?

Avant et pendant votre recherche du bien immobilier de vos rêves, nous vous conseillons de manière indépendante et neutre, sans frais et sans engagement.

QUOI

- ✓ Conseils indépendants de nos spécialistes
- ✓ Sans frais et sans engagement
- ✓ Taux et conditions préférentiels
- ✓ De l'analyse à la validation du financement
- ✓ Pré-validation sous 48 heures

QUI

- ✓ Les clients qui achètent leur propriété chez ImmoSky
- ✓ Les clients qui achètent leur propriété par une autre agence
- ✓ Les futurs propriétaires qui veulent connaître leur potentiel de financement
- ✓ Les propriétaires qui ont besoin de renouveler leur hypothèque

QUAND

- ✓ Premier financement
- ✓ Crédit relais
- ✓ Refinancement
- ✓ Renouvellement d'hypothèque
- ✓ Rente viagère

NOS PARTENAIRES

Grâce à nous, comparez dans toute la Suisse et profitez de notre connaissance du marché local.

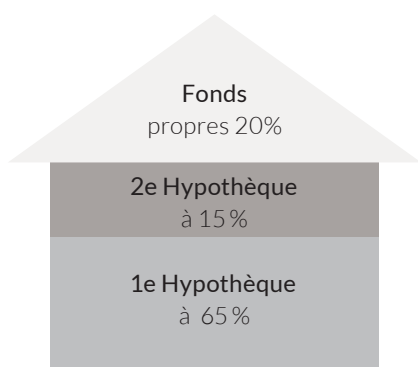


Ceci est une sélection partielle de nos partenaires, à titre indicatif. Nous élargissons continuellement notre réseau afin de vous proposer le produit le plus adapté à votre situation.

LES RÈGLES IMMOBILIÈRES DU FINANCEMENT

Les fonds propres et le taux d'endettement sont les deux principaux piliers d'un financement solide. Ensemble, nous discutons de ces points et déterminons votre capacité financière.

QUELLE EST VOTRE CAPACITÉ DE FINANCEMENT ?



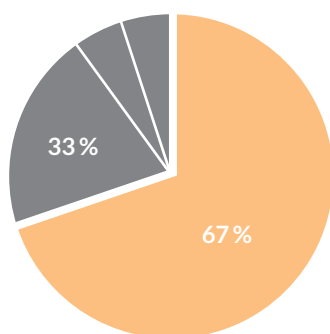
Généralement, un acheteur a besoin au moins de 20% de fonds propres, dont 10% cash.

Exemples de fonds propres :

- Cash
- Titres
- Valeur de rachat 3B
- 3A bancaire
- Valeur de rachat 3A
- Donation d'un proche
- Terrain à bâtir
- Travaux personnels
- LPP
- Prêt d'un tiers

DE QUEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE POUVEZ-VOUS BÉNÉFICIER ?

L'engagement de financer le bien immobilier de vos rêves n'est pas à prendre à la légère. En règle générale, les intérêts, l'amortissement, les dépenses d'entretien et les frais accessoires ne doivent pas dépasser 33% du revenu brut. Nous calculons le montant que vous pouvez financer et analysons votre situation dans sa globalité afin que vous puissiez rester propriétaire à la retraite.



Taux de charge maximum du 33%

- Coût calculé, comprenant les intérêts d'emprunt hypothécaire, l'amortissement et les frais d'entretien / frais accessoires
- Revenu brut restant

BON À SAVOIR

Avez-vous des questions sur le financement immobilier ? Nous vous accompagnons grâce à nos conseils et en toute transparence pour trouver la meilleure solution de financement. Ci-dessous, vous découvrirez les bases les plus importantes.

Quel modèle hypothécaire me convient le mieux ?

Il existe une multitude de modèles d'hypothèques. Lequel choisir ? Les possibilités financières jouent un rôle tout comme la volonté de prendre des risques ou l'évolution inattendue des taux d'intérêt.

En Suisse, il existe trois types d'hypothèques : l'hypothèque à taux fixe, l'hypothèque à taux variables et le LIBOR ou le SARON (hypothèque des marchés monétaires).

Pour toutes les hypothèques, le montant du taux d'intérêt dépend du montant du prêt, de sa durée, du taux d'intérêt du marché et de la solvabilité du débiteur.

Quand aurez-vous besoin d'un 2ème rang d'hypothèque ?

Selon le montant de vos fonds propres disponibles pour le bien, vous aurez besoin d'un 2ème rang. Le 1er rang couvre 65% du montant de l'emprunt de votre propriété. Les 15% manquants seront couverts par le 2ème rang. Vous pouvez

rembourser directement ce 2ème rang en réduisant ainsi votre dette d'année en année - ou indirectement. Cela présente de nombreux avantages, en particulier pour les propriétaires disposant de ressources financières limitées.

Quelle est la différence entre l'amortissement direct et l'amortissement indirect ?

Optimisez fiscalement votre hypothèque !

L'amortissement indirect permet de financer un compte d'épargne-retraite auprès d'une banque ou d'une compagnie d'assurance qui garantit le montant de la dette au lieu de le diminuer. Le montant des intérêts hypothécaires reste inchangé et vous pouvez le déduire de votre revenu imposable, tout comme les cotisations de votre 3ème pilier lié. Dans le même temps, votre épargne bénéficie d'intérêts qui ne seront imposés qu'à terme, à des conditions préférentielles. Nous serons ravis de vous exposer, lors d'une consultation offerte, tous les avantages dont vous bénéficiez.

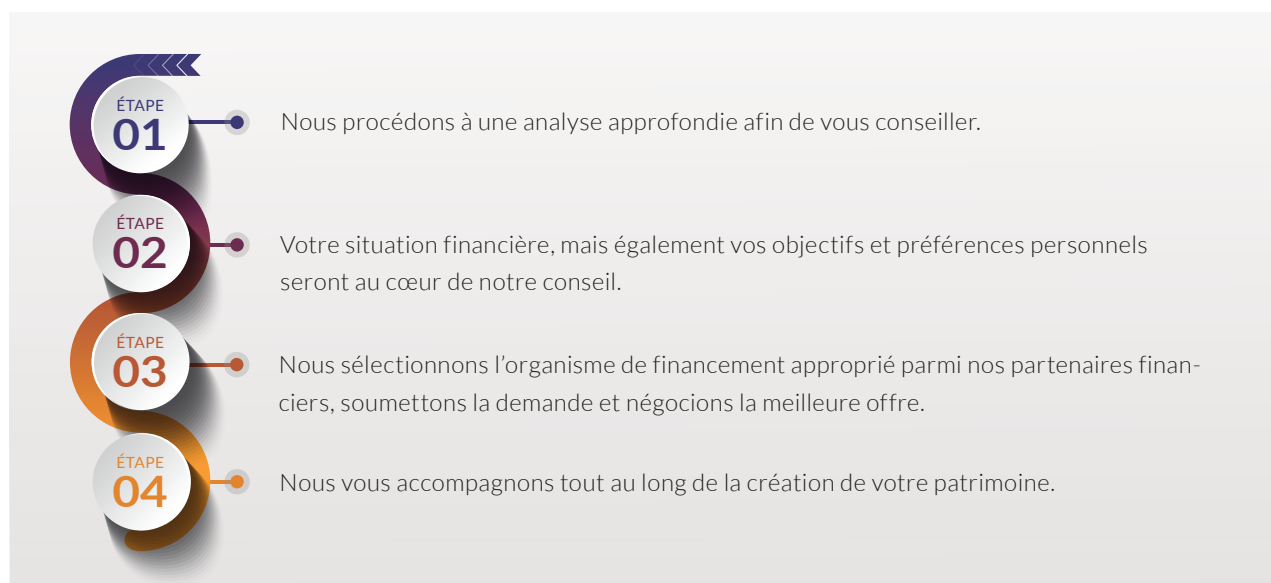


Quelle est la solution optimale pour vous ? Une hypothèque inférieure et des taux hypothécaires plus bas ? Une valorisation du capital de retraite et des déductions fiscales plus importantes ?

Quel que soit votre choix - Laissez-nous vous conseiller de manière indépendante et neutre dans votre prise de décision.

QUATRE ÉTAPES POUR OBTENIR LA MEILLEURE DES HYPOTHÈQUES

Avec l'hypothèque de votre bien immobilier, vous définissez le cap pour les prochaines années : l'objectif est une qualité de vie maximale. Une planification financière prévoyante vous protège contre les divers risques d'un investissement important et à long terme. Nous trouverons avec vous la bonne stratégie de financement.



DÈS MAINTENANT, PROFITEZ DE NOS CONSEILS **OFFERTS** ET INFORMEZ-VOUS SANS LIMITE !

Notre équipe de spécialistes ImmoSky se réjouit de votre appel
au + 41 21 544 15 64 ou de votre message à financement@immosky.ch.

ImmoSky AG
Département financement
Route de Prilly 25
1023 Crissier VD

T +41 21 544 15 64
F +41 21 731 52 07

financement@immosky.ch
www.immosky.ch