

Synthèse

Le prêt hypothécaire SARON est un prêt à taux variable, basé sur le taux de référence suisse SARON (Swiss Average Rate Overnight), qui vous permet de financer votre bien immobilier.

Ce type de crédit est destiné aux personnes qui suivent régulièrement l'évolution du marché des taux d'intérêt en CHF et disposent de liquidités suffisantes pour le paiement des intérêts en cas de hausse rapide.

Conditions

Durée contractuelle: 2 à 5 ans

Taux d'intérêt: variable

Taux d'intérêt de référence: basé sur le SARON (Swiss Average Rate Overnight)

Paiement des intérêts: trimestriel

Amortissement: direct

Conversion vers un autre prêt hypothécaire: à l'échéance ou en cours de contrat pour une durée minimum équivalente à la durée résiduelle du contrat

Modalité de résiliation: à l'échéance de la durée convenue, moyennant un préavis de 6 mois

Qu'est-ce que le taux SARON?

Le SARON (Swiss Average Rate Overnight) est le taux moyen journalier auquel les banques suisses se prêtent de l'argent au jour le jour.

Le taux est publié tout au long de la journée et est fixé chaque jour ouvré à 18 heures.

Le SARON est publié depuis 2009 par l'opérateur boursier SIX¹.

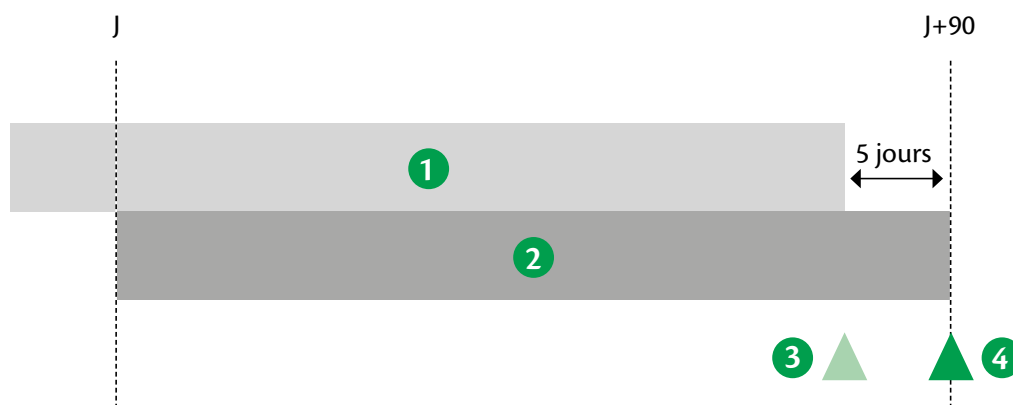
Comment est déterminé le taux d'intérêt du prêt hypothécaire SARON?

Le taux d'intérêt du prêt hypothécaire SARON est calculé au moment de la facturation trimestrielle. Il est composé:

- des taux SARON observés sur le trimestre (le SARON composé);
- d'une marge fixe qui s'ajoute à cette moyenne.

Pour des raisons pratiques, la période d'observation des taux SARON du trimestre est décalée de 5 jours par rapport à la période de facturation.

Ce schéma illustre son fonctionnement:



- 1 Période d'observation des taux SARON
- 2 Période de facturation
- 3 Fin de la période d'observation permettant le calcul du taux d'intérêt SARON à appliquer sur la période
- 4 Paiement des intérêts à la BCV: nous considérons une durée de 5 jours entre le calcul du taux d'intérêts et le paiement (standard de marché)

¹ https://www.six-group.com/exchanges/indices/data_centre/swiss_reference_rates/reference_rates_en.html

Quels sont les risques d'un prêt hypothécaire SARON?

Variations fréquentes

Ce prêt est un taux variable basé sur le taux SARON, qui varie lui-même chaque jour ouvré selon les transactions monétaires effectuées par les banques.

Intérêts calculés a posteriori

Comme le taux SARON n'est pas connu à l'avance, le montant des intérêts à payer est déterminé en fin de période.

Montants facturés variables

En cas de hausse du taux SARON sur un trimestre, le montant à payer sera plus important que celui du trimestre précédent.

Que faut-il encore prendre en considération avant d'opter pour ce type de financement?

Avant d'opter pour ce type de financement, vous devez:

- avoir pris connaissance des caractéristiques et des risques d'un prêt hypothécaire SARON;
- disposer des ressources financières qui vous permettront d'assurer la charge d'intérêts de votre crédit en cas de hausse de taux rapide et, par conséquent, d'augmentation du montant des intérêts à payer trimestriellement.

Nous vous conseillons également de suivre régulièrement l'évolution des taux d'intérêt à court et à long terme afin d'être en mesure de réagir rapidement, si nécessaire, en cas de fluctuations importantes.



Comment vous protéger?

Vous pouvez réduire le risque découlant de la fluctuation du prêt hypothécaire SARON en prévoyant plusieurs tranches de différentes maturités dans votre emprunt hypothécaire.

Ce document est informatif. Il n'est ni une offre, ni une invitation, ni une recommandation pour l'achat ou la vente de produits spécifiques. Les conditions des prestations décrites sont soumises à des dispositions contractuelles disponibles sur demande et susceptibles d'être modifiées en tout temps et sans préavis. La diffusion de ce document et/ou la vente de certains produits peuvent être interdites ou sujettes à des restrictions pour des personnes dépendantes d'autres ordres juridiques que la Suisse (par exemple, UK, UE, US, US persons). Le logo et la marque BCV sont protégés. Toute utilisation de ce document nécessite une autorisation préalable écrite de la BCV. Les conversations téléphoniques qui sont effectuées avec notre établissement peuvent être enregistrées. En utilisant ce moyen de communication, vous acceptez cette procédure.