Prêt hypothécaire à taux fixe

Description

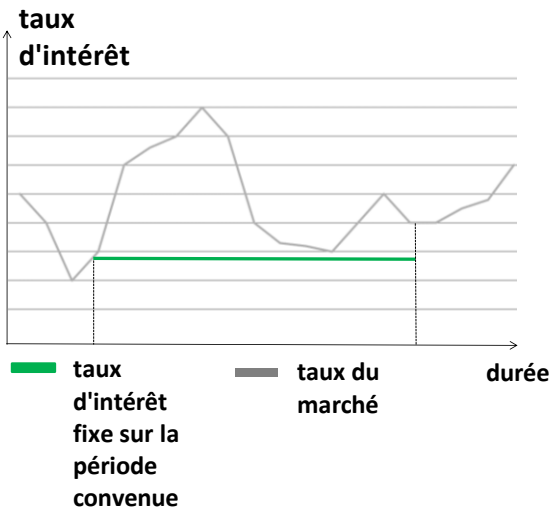
Le prêt hypothécaire à taux fixe consiste en un financement immobilier à durée indéterminée assorti d'un taux d'intérêt fixé sur une période convenue. À l'échéance de celle-ci, le taux fixe peut être reconduit pour un nouveau cycle aux conditions en vigueur à ce moment ou modifié en optant pour un autre type de taux (variable ou à court terme). Il arrive qu'à l'échéance de la convention, les taux sur le marché monétaire aient considérablement évolué. Pour optimiser la gestion dans le temps, il est possible de diviser un même financement en plusieurs prêts hypothécaires assortis de durées de taux différentes.

Clients concernés

Le prêt hypothécaire à taux fixe s'adresse aux particuliers tout comme aux professionnels de l'immobilier ou aux entreprises. Ce produit est particulièrement recommandé lorsqu'il faut s'attendre à un risque de fluctuation haussière importante du marché des taux, car il permet de fixer son budget sur le long terme.

Fonctionnement

Les taux d'intérêt varient sur le marché monétaire sans avoir d'impact sur le taux d'intérêt fixé par la convention de taux sur la période convenue.



Avantages

Sécurité

Le budget du financement est fixé durant toute la période choisie, ce qui signifie qu'il n'y a aucun risque de fluctuation de taux.

Large choix de durées de taux

L'emprunteur choisit les durées de taux qui conviennent le mieux à sa situation. La diversification des durées de taux permet d'atténuer les variations lors des renouvellements.

Fixation du taux à l'avance (*forward*)

À la conclusion de votre contrat de prêt ou lors du renouvellement du taux, la possibilité de fixer les nouvelles conditions de taux est proposée à l'avance.

Amortissement indirect (pour la résidence principale)

La fixation du taux d'intérêt reste compatible avec l'amortissement indirect par le biais d'un compte de 3e pilier A accompagné de ses avantages fiscaux.

Remboursement anticipé

Indemnité

Opérer un remboursement anticipé de crédit consiste à rembourser tout ou partie du capital du prêt, par exemple si l'objet financé est vendu avant la fin de la durée du taux fixe. Dans ce cas, la BCV facture une indemnité pour compenser la perte des intérêts qu'elle ne percevra plus.

Cas particulier

En cas de maintien du crédit garanti par un nouvel objet immobilier ou si la BCV finance l'acquéreur, il est possible, suivant les circonstances, de bénéficier d'une réduction de l'indemnité.

Conditions

Durée du taux fixe: 2 à 10 ans
Taux d'intérêt: fixe sur toute la période
Paiement des intérêts: trimestriel
Amortissement: direct ou indirect
Modalité de résiliation: à l'échéance, moyennant un préavis de 6 mois

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. 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 ex. Allemagne, Royaume-Uni, Union européenne, États-Unis, US persons). 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. Le logo et la marque BCV sont protégés. Toute utilisation de ce document nécessite une autorisation préalable écrite de la BCV.

43-545/19.11