

## Document officiel pour une demande de financement hypothécaire

### Notre rôle

Nous argumentons votre dossier et négocions les meilleures conditions avec plusieurs prestataires (banques ou assurances). Par la suite nous ne retenons que celles qui nous paraissent le plus adaptées à vos besoins.

### Déroulement 1<sup>er</sup> entretien

- ✓ analyse de votre situation
- ✓ calcul de votre potentiel d'achat
- ✓ étude de la meilleure stratégie de financement hypothécaire
- ✓ information sur les différentes opportunités hypothécaires
- ✓ information sur les stratégies d'amortissement
- ✓ calcul des futures charges mensuelles
- ✓ informations sur les frais (registre foncier, droit de mutation, notaire, etc)
- ✓ instructions pour la constitution de votre dossier complet

### Déroulement 2<sup>e</sup> entretien

- ✓ présentation des meilleures offres négociées
- ✓ calcul et comparaison du plan d'amortissement
- ✓ calcul de la stratégie fiscale visant à optimiser le financement
- ✓ calcul des frais (registre foncier, droit de mutation, frais de notaire, etc)
- ✓ planification d'un entretien avec l'institut financier choisi

### Vos avantages

- + Recevoir des conseils neutres, indépendants et compétents
- + Economiser du temps précieux
- + Vous décharger de la paperasse et du travail administratif
- + Rajouter une plus-value professionnelle et de qualité à votre dossier
- + Défendre vos intérêts et recevoir un soutien en toutes circonstances

## Demande de financement hypothécaire

Afin de pouvoir vous conseiller dans les meilleures conditions, l'échange des informations de part et d'autre est primordial, c'est pourquoi nous vous demandons de bien vouloir remplir ce document avec le plus de précisions possible. Toutes les données reçues seront traitées de manière confidentielle.

### Renseignements personnels

Nom : ..... Prénom : .....  
Rue, n° : ..... NP / localité : .....  
Date de naissance : ..... Etat civil : .....  
Nationalité : ..... Permis d'établissement : .....  
Profession actuelle : ..... Employeur (nom et adresse) : .....  
Revenu annuel brut CHF : ..... 13<sup>ème</sup> salaire  Oui  Non Bonus : .....  
Contact :  
Téléphone privé : ..... Téléphone prof/ mobile : ..... Email:.....

### Conjoint, copropriétaire, codébiteur

Nom : ..... Prénom : .....  
Rue, n° : ..... NP / localité : .....  
Date de naissance : ..... Etat civil : .....  
Nationalité : ..... Permis d'établissement : .....  
Profession actuelle : ..... Employeur (nom et adresse) : .....  
Revenu annuel brut CHF : ..... 13<sup>ème</sup> salaire  Oui  Non Bonus : .....  
Année des naissances des enfants : ..... / ..... / ..... / .....  
La personne ci-dessus est : (plusieurs cases peuvent être cochées)  Conjoint  Copropriétaire  Codébiteur

### Autres engagements (Dettes, cautionnements, pensions alimentaires, crédits privés, leasing, etc...)

(Précisez le genre, le montant du, les charges annuelles et le créancier)

Crédits privés  Leasing  Poursuites  Pension(s) alimentaire(s)  Autres, à savoir :  
Créancier : ..... Montant au départ (CHF) : ..... Mensualités : ..... Jusqu'au : .....  
Créancier : ..... Montant au départ (CHF) : ..... Mensualités : ..... Jusqu'au : .....

### Demandes en cours

Avez-vous déjà effectué des demandes de financement ou avez-vous des demandes en cours ?  Oui  Non  
Si oui auprès de quel(s) établissement(s) : .....

### But du crédit (cocher ce qui convient)

Nouvelle construction  Consolidation d'un crédit de construction  Achat d'une propriété existante

Reprise d'hypothèque auprès de : ..... Pour la date du:.....

### Données concernant le bien immobilier

Bâtiment :  Maison familiale individuelle  Maison familiale contigüe ou mitoyenne  
 Appartement PPE  Immeuble locatif (loué)  Immeuble locatif et commercial (loué)  
Place de parc :  Place de parc intérieure / garage  Place de parc extérieure

Les informations sur le bien immobilier souhaité sont-elles disponibles auprès d'une agence immobilière ou un courtier en immobilier ?

Non  Oui auprès de : .....

NP / Lieu du gage : ..... Adresse : .....

Cubage du bâtiment en m3 SIA : ..... Surface habitable en m2 : .....

Année de construction : ..... Superficie de la parcelle en m2 : .....

Montant des rénovations effectuées au cours des 10 dernières années : CHF ..... Date .....

Des travaux sont ils envisagés ?  Oui  Non

Si oui lesquels ? : ..... Montant : .....

### Financement

Prix d'achat, coût de construction, y c. terrain : CHF : ..... + Frais d'achats (4 à 5%) : .....

Fonds propres  Cash CHF : - .....  
 LPP CHF : - .....  
 Travaux CHF : - .....  
 Autres CHF : - ..... Total des fonds propres : .....

Montant du prêt hypothécaire désiré CHF : .....

Versement du crédit désiré à la date du .....

Conditions souhaitées :  Taux d'intérêt fixe : durés souhaitée (2 à 10 ans) ..... ans  Taux d'intérêt variable

### Signatures et autorisations

**Je confirme / nous confirmons que les documents et renseignements correspondent à la réalité et avoir pris connaissance des conditions générales ci dessous.** Autorisation concernant la protection des données : Swiss Easy Conseils, les compagnies / banques partenaires sont autorisées à utiliser les données de la présente demande hypothécaire. Elles sont habilitées à communiquer les renseignements à toute personne physique ou morale en relation avec cette demande. De même, elles sont autorisées à se renseigner auprès de tiers et d'organes officiels (tels que offices des poursuites, registre foncier, etc...) et à requérir les informations nécessaires sur la solvabilité du client. Par sa signature, le client atteste avoir lu et accepté les conditions générales.

Lieu / Date \_\_\_\_\_

Nom, Prénom du **requérant** \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

Nom, Prénom du **conjoint** \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

**Les conditions générales ont pour but de définir le rapport de confiance et le mandat entre le client et le courtier mandataire Swiss Easy Conseils.**

1. Swiss Easy Conseils, est une société de courtage et son bureau principal se situe à rue Nicolas-Glasson 9 à Bulle.
2. Autorisation concernant la protection des données : Swiss Easy Conseils, les compagnies / banques partenaires sont autorisées à utiliser les données de la présente demande hypothécaire. Elles sont habilitées à communiquer les renseignements à toute personne physique ou morale en relation avec cette demande. De même, elles sont autorisées à se renseigner auprès de tiers et d'organes officiels (tels que office des poursuites, registre foncier, etc...) et à requérir les informations nécessaires sur la solvabilité du client.
3. Les décisions de stratégie, choix des institutions de financement, le droit de signature ainsi que le paiement des primes, intérêts et des charges restent sous la responsabilité exclusive du client.
4. Afin d'obtenir un résultat positif dans les meilleures conditions possibles, le client s'engage à transmettre immédiatement à Swiss Easy Conseils toutes les informations utiles à la présente demande de financement, il s'engage également à ne pas effectuer d'autres demandes pendant le travail du courtier, si cela devrait intervenir, le courtier est en droit d'annuler la présente demande de financement et de facturer ses frais et dépens alloués pour le travail effectué.
5. Swiss Easy Conseils, prend à sa charge tous les frais administratifs, pour autant que l'hypothèque, l'amortissement indirect de la dette et les éventuelles assurances liées au dossier hypothécaire soient réalisés par l'intermédiaire de Swiss Easy Conseils . Dans ce cas précis, le mandataire renonce à facturer son travail au client.
6. En effet, l'indemnisation pour le travail du mandataire est répartie et supportée entre les partenaires financiers (banques et assurances). Il arrive parfois des retournements de dernière minute : par exemple que vous renonciez à réaliser votre projet ou que vous décidiez de prendre la gestion de votre dossier sous votre propre chef. C'est uniquement dans ces situations spécifiques que nous vous facturerons notre travail. Pour ceci un tarif horaire de CHF 120.- l'heure a été défini avec un plafond maximum de CHF 800.-. A ce montant se rajoutent les éventuelles frais de déplacement à raison de 70 cts le km.
7. Swiss Easy Conseils ne peut donner aucun accord officiel pour le nom d'un établissement financier, seul le contrat définitif approuvé par l'institution de financement peut être pris pour une acceptation, aucune responsabilité de Swiss Easy Conseils ne peut être engagée pour d'éventuels frais du client en cas de réservation prématurée ou paiement d'acomptes pour un objet immobilier.

Lu et approuvé,

Lieu / Date \_\_\_\_\_

Nom, Prénom du **requérant** \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

Nom, Prénom du **conjoint** \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

Et maintenant il ne vous reste plus qu'à nous envoyer votre **demande de financement** accompagnée des documents ci-dessous.

**Par Email :**

[info@swisseasyconseils.ch](mailto:info@swisseasyconseils.ch)

**Par courrier :**

Swiss Easy Conseils

Rue Nicolas Glasson 9

Case postale 447

1630 Bulle 1

Tél / Fax: 026 322 00 22

**Calculez sur notre site**

1. votre capacité à supporter la charge financière
2. votre potentiel d'achat

[www.swisseasyconseils.ch](http://www.swisseasyconseils.ch)

— SWISS  
— easy  
— conseils



## Liste des documents nécessaires

Afin de constituer votre dossier dans les meilleures conditions, nous avons besoin des informations sur votre situation, ainsi que sur le bien immobilier que vous allez acquérir.

Informations personnelles	Disponibles auprès de	Check
Pièce d'identité (carte d'identité, passeport, permis de conduire)		<input type="checkbox"/>
Certificat de salaire le plus récent (situation actuelle)	Employeur	<input type="checkbox"/>
Attestation des moyens propres, relevés de comptes et/ou dépôt	Banque	<input type="checkbox"/>
Copie de la Dernière déclaration d'impôt + dernier avis de taxation	Déclaration remplie par le requérant	<input type="checkbox"/>
Extrait récent du registre de l'office des poursuites	Office des poursuites	<input type="checkbox"/>
Indépendants : bilan et compte de résultat des 3 derniers exercices	Fiduciaire	<input type="checkbox"/>
Informations sur le Bien		
Contrat de vente / Projet de contrat de vente	Notaire	<input type="checkbox"/>
Documentation de vente	Vendeur	<input type="checkbox"/>
Extrait actuel du registre foncier	Registre foncier, vendeur, notaire	<input type="checkbox"/>
Estimation de la valeur vénale (si possible)	Vendeur, architecte, propriétaire foncier	<input type="checkbox"/>
Plans de construction (plans d'ensemble), descriptif de l'objet	Vendeur, architecte, propriétaire foncier	<input type="checkbox"/>
Plans de situation / Plan cadastral	Architecte, géomètre	<input type="checkbox"/>
Police ou attestation d'assurance du bâtiment	Assurance	<input type="checkbox"/>
Cubage (volume de construction)	Architecte	<input type="checkbox"/>
Photographies de l'objet		<input type="checkbox"/>
Documents supp. Pour les appartements en copropriétés (PPE)	Vendeur, notaire, gérance immobilière	<input type="checkbox"/>
Informations en sus en cas de constructions neuves, transformations et rénovations		
Devis	Vendeur, architecte, entreprise générale	<input type="checkbox"/>
Permis de construire	Administration communale	<input type="checkbox"/>
Assurance de construction	Assurance	<input type="checkbox"/>
Contrat d'entreprise/contrat d'entreprise générale	Vendeur, architecte, entreprise générale	<input type="checkbox"/>
Plans de transformation	Architecte	<input type="checkbox"/>
Ev. Contrat de droit de superficie	Notaire, vendeur, superficiant	<input type="checkbox"/>
Garanties supplémentaires 2 <sup>ème</sup> pilier ou 3 <sup>ème</sup> pilier		
Polices d'assurance vie et/ou d'assurance risque décès	Assurance	<input type="checkbox"/>
Attestation d'avoirs de prévoyance 3A / 3B	Fondation de prévoyance, assurance	<input type="checkbox"/>
Attestation d'avoirs du 2 <sup>ème</sup> pilier ou libre passage	Fondation de prévoyance, assurance	<input type="checkbox"/>
Certificat d'assurance de la caisse de pension avec règlement	Caisse de pension	<input type="checkbox"/>
Certificat d'avoirs de la caisse de pension après retrait	Caisse de pension	<input type="checkbox"/>

Documents à adresser par email à : [info@swisseeasyconseils.ch](mailto:info@swisseeasyconseils.ch) ou par courrier à l'adresse ci-dessous.