

Check-list financement hypothécaire

Préparation d'un dossier pour acquisition, renouvellement ou financement immobilier en Suisse. Indicatif : chaque établissement prêteur applique ses propres critères.

EMPRUNTEUR(S)	DATE	CONSEILLER
TÉLÉPHONE	COURRIEL	ÉCHÉANCE IMPORTANTE (SIGNATURE, RENOUVELLEMENT)

1 LE PROJET

Type d'opération

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Achat | ☐ Construction | ☐ Rénovation / transformation | ☐ Renouvellement de l'hypothèque |
| ☐ Augmentation de l'hypothèque | ☐ Transfert vers un autre prêteur | ☐ Refinancement / reprise de dette | ☐ Autre |

Nature du bien

- | | | | |
|---|---|--|---|
| ☐ Villa / maison | ☐ Appartement en PPE | ☐ Immeuble de rendement | ☐ Terrain à bâtir |
| ☐ Objet commercial | ☐ Résidence principale | ☐ Résidence secondaire | ☐ Mise en location |

ADRESSE DU BIEN	NPA	LOCALITÉ	
ANNÉE DE CONSTRUCTION	SURFACE HABITABLE (M2)	SURFACE TERRAIN (M2)	DATE SOUHAITÉE DE TRANSFERT

2 PLAN DE FINANCEMENT

PRIX D'ACHAT / COÛT DE CONSTRUCTION CHF	TRAVAUX PRÉVUS CHF	FRAIS (NOTAIRE, RF, DROITS DE MUTATION) CHF	COÛT TOTAL CHF

Fonds propres

ÉPARGNE / LIQUIDITÉS CHF	3E PILIER A CHF	2E PILIER (EPL) CHF	TITRES, AUTRES ACTIFS CHF
DONATION / AVANCE D'HOIRIE CHF	PRÊT FAMILIAL CHF	VENTE D'UN BIEN CHF	TOTAL FONDS PROPRES CHF

Hypothèque souhaitée

MONTANT CHF	Taux d'avance %	1ER RANG CHF	2E RANG CHF	AMORTISSEMENT PRÉVU CHF/AN

Repères usuels en Suisse : fonds propres d'au moins 20 % du prix, dont au moins 10 % hors 2e pilier ; charges théoriques (intérêt calculé à environ 5 %, amortissement et frais d'entretien d'environ 1 % de la valeur) ne dépassant pas un tiers du revenu brut. À confirmer auprès de chaque prêteur.

Type de taux envisagé

- | | |
|--|---|
| ☐ Taux fixe (durée : _____ ans) | ☐ SARON |
| ☐ Mixte (plusieurs tranches) | ☐ À définir avec le conseiller |

3 EMPRUNTEURS

EMPRUNTEUR 1 : NOM ET PRÉNOM		DATE DE NAISSANCE		NATIONALITÉ / PERMIS	
ÉTAT CIVIL / RÉGIME MATRIMONIAL		PROFESSION		EMPLOYEUR	
REVENU BRUT ANNUEL CHF		BONUS / VARIABLE CHF		AUTRES REVENUS CHF	
PENSIONS VERSÉES CHF/AN					
EMPRUNTEUR 2 : NOM ET PRÉNOM		DATE DE NAISSANCE		NATIONALITÉ / PERMIS	
ÉTAT CIVIL / RÉGIME MATRIMONIAL		PROFESSION		EMPLOYEUR	
REVENU BRUT ANNUEL CHF		BONUS / VARIABLE CHF		AUTRES REVENUS CHF	
PENSIONS VERSÉES CHF/AN					
ENFANTS À CHARGE (NOMBRE, ÂGES)		ACQUÉREUR ÉTRANGER (AUTORISATION LFAIE)			

4 PIÈCES À RÉUNIR

Identité et situation

- | | |
|---|--|
| ☐ Pièces d'identité / permis de séjour | ☐ Livret de famille ou contrat de mariage |
| ☐ Extrait du registre des poursuites (moins de 3 mois) | ☐ Situation familiale et enfants |

Revenus

- | | |
|--|---|
| ☐ 3 dernières fiches de salaire | ☐ Certificat de salaire de l'année écoulée |
| ☐ Contrat de travail | ☐ Rentes (AVS, AI, LPP) : attestations |
| ☐ Indépendants : bilans et comptes des 3 dernières années | ☐ Revenus locatifs : baux et décomptes |
| Attestation de revenu AVS et prévisions de l'année en cours | |

Fiscalité

- | | |
|--|--|
| ☐ Dernière taxation | ☐ Dernière déclaration d'impôt complète |
| ☐ Bordereaux d'impôt immobilier | ☐ Attestations d'acomptes |

Fonds propres

- | | |
|--|---|
| ☐ Attestations de comptes et d'avoirs | ☐ Relevés 3e pilier a |
| ☐ Attestation LPP pour retrait EPL | ☐ Relevé de titres / dépôt |
| ☐ Donation ou prêt familial | ☐ Preuve de vente d'un bien (promesse, décompte) |
| Acte écrit, preuve du versement, convention de prêt | |

Engagements

- | | |
|--|---|
| ☐ Contrats de crédit et leasing | ☐ Décisions de pensions alimentaires |
| ☐ Relevés de cartes de crédit | ☐ Attestation de dettes fiscales ou autres |

Le bien immobilier

- | | |
|--|---|
| ☐ Descriptif / documentation de vente | ☐ Plans, coupes et cubage SIA |
| ☐ Extrait du registre foncier | ☐ Photos et état du bien |
| ☐ Police d'assurance bâtiment / estimation ECA | ☐ Prix de vente ou contrat / promesse de vente |
| ☐ PPE : règlement, PV d'AG, décompte de charges | ☐ PPE : fonds de rénovation et travaux votés |
| ☐ Devis et plan des travaux envisagés | ☐ Permis de construire / de transformer |
| ☐ Expertise ou estimation du bien | ☐ Bail et revenus locatifs (si loué) |
| ☐ Servitudes et gages existants | ☐ Certificat énergétique (CECB) / diagnostics |

Refinancement ou renouvellement

- ☐ Contrat hypothécaire actuel
- ☐ Échéance et délai de résiliation
- ☐ Décompte annuel d'intérêts et d'amortissement
- ☐ Solde de dette actuel

5 HYPOTHÈQUES ET ENGAGEMENTS ACTUELS

Hypothèques existantes (par tranche)

PRÊTEUR	MONTANT CHF	TYPE DE TAUX	TAUX %	ÉCHÉANCE	RANG

Autres crédits et leasings

TYPE	CRÉANCIER	MENSUALITÉ CHF	SOLDE CHF	FIN DU CONTRAT

6 OFFRES DE FINANCEMENT COMPARÉES

BANQUE / PRÊTEUR	PRODUIT	TAUX %	DURÉE	FRAIS CHF	STATUT

- ☐ Demande déposée
- ☐ Contrat signé
- ☐ Promesse reçue
- ☐ Cédule hypothécaire créée
- ☐ Offre acceptée
- ☐ Fonds débloqués

REMARQUES, CONDITIONS ET POINTS OUVERTS

PROCHAINE ÉTAPE

DATE LIMITE

RESPONSABLE DU SUIVI

LIEU ET DATE

SIGNATURE

Document indicatif à adapter à votre situation. Il ne constitue ni un conseil fiscal ou juridique individualisé, ni un contrat signé, ni une promesse de financement.