

Check-list - capacité financière: puis-je m'offrir un logement?

Vue d'ensemble des principales conditions pour l'acquisition d'un logement à usage propre



Ai-je suffisamment de fonds propres?

Totale prix d'achat

En matière de fonds propres, il faut observer le rapport 20 / 80:

20 % de fonds propres au moins

Votre fonds propres

50 % de fonds propres «véritables»

Économies

Titres

Avancement d'hoirie

Prêt privé

3^e pilier

Autre

2^e pilier Versement anticipé ou mise en gage

Totale de fonds propres disponibles

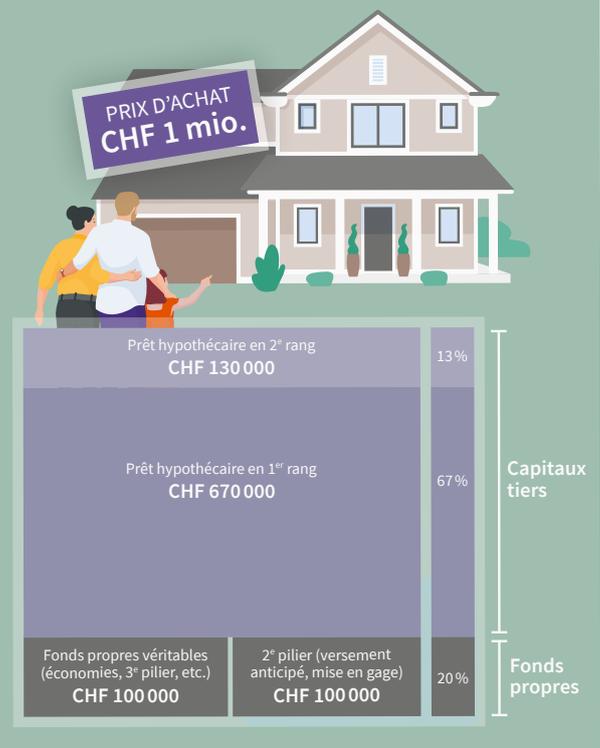
Votre capitaux tiers au maximum (prêts hypothécaires)

Hypothèque de 1^{er} rang:
65 % du bien immobilier au maximum

Hypothèque de 2^e rang:
15 % du bien immobilier au maximum

Acquisition d'un logement à usage propre

Exigences réglementaires minimales



Suis-je en mesure de financer les coûts de logement?

Les coûts de logement ne devraient pas dépasser un tiers du revenu brut.

Base de calcul	Valeur initiale	Vos frais
5 % d'intérêts hypothécaires	Valeur du prêt hypothécaire:	=
0,7 – 2,5 % de frais d'entretien / annexes	Valeur bien immo:	=
Amortissement hypothèque de 2 ^e rang	Valeur hypo. 2 ^e rang	=
Vos coûts de logement:		=
Votre salaire brut:		= % (doit être inférieur à 33,3 %)

Versement anticipé ou mise en gage des avoirs de la caisse de pension: quelle est la meilleure formule dans mon cas?

50 % des fonds propres au maximum peuvent provenir du 2^e pilier.
À cet égard, vous avez le choix entre un versement anticipé ou une mise en gage.

Versement anticipé	Mise en gage
Taux d'intérêt hypothécaire plus faible	Taux d'intérêt hypothécaire plus élevé
Contributions d'amortissement plus faibles	Contributions d'amortissement plus élevées
Rente de vieillesse plus faible	Rente de vieillesse plus élevée
Réduction des prestations en cas d'invalidité/décès	Intégralité des prestations en cas d'invalidité/décès

Avantage Inconvénient

Hypothèque de 2^e rang: devrais-je opter pour un amortissement direct ou indirect?

Selon la loi, l'hypothèque de 2^e rang doit être remboursée dans un délai de 15 ans, mais au plus tard à l'âge de la retraite. C'est à vous de décider entre un amortissement direct et un amortissement indirect.

Souhaitez-vous réduire votre charge fiscale en contractant un prêt hypothécaire?

Oui	Amortissement direct Dette hypothécaire décroissante	Non	Amortissement indirect Dette hypothécaire constante
------------	--	------------	---

La charge d'intérêts doit-elle diminuer pendant la durée du prêt?

Oui	Amortissement direct Charge d'intérêts décroissante	Non	Amortissement indirect Charge d'intérêts constante
------------	---	------------	--

Souhaitez-vous réduire votre charge fiscale en contractant un prêt hypothécaire?

Non	Amortissement direct Charge fiscale croissante	Oui	Amortissement indirect Charge fiscale constante
------------	--	------------	---

Avez-vous besoin d'une couverture d'assurance en cas d'invalidité ou de décès?

Non	Amortissement direct Keine Absicherung bei Invalidität/Tod	Oui	Amortissement indirect Absicherung bei Invalidität/Tod
------------	--	------------	--

Envisagez-vous de l'inflation?

Non	Amortissement direct Défavorable en cas d'inflation	Oui	Amortissement indirect Favorable en cas d'inflation
------------	---	------------	---

Avantage Neutre Inconvénient