



enfin chez soi

Avoir son propre logement est le rêve de nombreuses personnes. Un rêve tout à fait réalisable. Avec le soutien de Valiant, beaucoup de projets deviennent accessibles. De quoi faut-il tenir compte pour devenir propriétaire du logement de ses rêves ? Nous vous l'expliquons à l'exemple de la famille Gerber.



1 Le souhait d'avoir sa propre maison

La famille Gerber rêve depuis longtemps de posséder son propre logement. Un jour, elle trouve l'objet de ses rêves sur agentselly.ch. Néanmoins, peut-elle se permettre d'acquérir un appartement en propriété ? Le check hypothécaire sur valiant.ch fournit de premières indications. Ce calculateur hypothécaire est simple d'utilisation et répond rapidement aux questions importantes de la famille concernant le bien immobilier souhaité et son financement. En seulement quelques clics, la famille Gerber obtient de premières informations concernant le potentiel financement, l'évaluation globale de l'appartement par Valiant et la situation du bien. C'est avec enthousiasme que la famille souhaite alors passer à l'étape suivante. À la fin du check hypothécaire, elle fixe directement un entretien-conseil avec sa conseillère à la clientèle, Madame Jordi.



2 Les premières clarifications : Valiant analyse le cas

Madame Jordi, conseillère à la clientèle dans la région, reçoit le rendez-vous dans son calendrier et commence immédiatement la préparation de l'entretien. Moins d'une journée plus tard, elle téléphone à la famille Gerber et clarifie la situation de départ du souhait de financement. Le prix d'achat de l'appartement s'élève à CHF 800 000. La famille détient des fonds propres à hauteur de CHF 200 000 et un revenu brut de CHF 130 000. Les fonds propres s'avèrent particulièrement déterminants : ces derniers doivent correspondre au minimum à 20 % du prix d'achat. Outre l'épargne, ils peuvent être constitués d'avances d'hoirie et d'avoirs du 3^e pilier. Les capitaux propres de la famille Gerber étant supérieurs aux 20 % requis, un critère important est ainsi rempli.



Produits de financement de Valiant

Hypothèque à taux fixe

Une hypothèque dont le taux est fixé pour une durée déterminée.

Hypothèque Famille

Une hypothèque dont le taux est fixé pour une durée déterminée. Si des enfants de moins de 18 ans vivent dans le même foyer, une réduction de taux allant jusqu'à 0,20 % est accordée.

Hypothèque SARON lilas

Une hypothèque qui s'aligne continuellement sur les taux du marché monétaire et se base sur le taux SARON (Swiss Average Rate Overnight).

Hypothèque à taux variable

Une hypothèque classique sans durée fixe, qui offre une flexibilité maximale pour une charge administrative minimale.

Les informations essentielles, des check-lists pratiques et des aides à la décision figurent sous :
valiant.ch/financement



3 L'entretien : conseil personnalisé et bonne préparation grâce à une check-list

Le couple Gerber se rend à la succursale Valiant pour son entretien, qu'il a fixé lui-même en ligne. Le couple s'est muni de documents importants, tels qu'un justificatif de revenus et une ébauche du contrat d'achat. Afin qu'aucun aspect ne soit oublié et que la décision de crédit ne soit pas ajournée inutilement, la famille Gerber a reçu une check-list de la part de Valiant à la fin du check hypothécaire. Elle est ainsi bien préparée et se sent bien.



4 L'offre de financement

L'entretien personnel a pour but d'évaluer la solvabilité et la capacité de crédit de la clientèle. La vérification personnelle et matérielle de la famille Gerber, appelée la capacité financière, s'avère positive. Madame Jordi soumet une offre à la famille : une hypothèque fixe de CHF 600 000, avec un amortissement de l'hypothèque en 2^e rang sur quinze ans, soit au minimum CHF 4270 par année. Afin de s'assurer que le client ou la cliente peut assumer les coûts de financement pendant toute la durée du crédit, Valiant effectue toujours le calcul avec un taux d'intérêt de 5 %. Ce taux d'intérêt théorique est orienté sur le long terme dans l'intérêt de la clientèle et se situe au-dessus du taux actuel.

Le couple Gerber est d'accord avec l'offre. La conseillère à la clientèle vérifie alors le prix d'achat à l'aide d'un outil professionnel d'estimation et génère une offre individuelle, qu'elle soumet au couple. Cette offre est valable pendant cinq jours ouvrés.

La famille Gerber est agréablement surprise. Elle n'aurait pas pensé recevoir une offre concrète en si peu de temps.



5 Presque au but : la conclusion du contrat

Après quelques jours de réflexion et l'examen d'offres concurrentes, le couple Gerber répond favorablement à Valiant. La famille Gerber a été convaincue par les compétences de leur conseillère, Madame Jordi, l'offre attrayante et les voies de décision rapides et simples de Valiant.

Dans l'intervalle, Madame Jordi a pu démontrer que le prix d'achat correspond au marché. Trois jours plus tard, la famille Gerber reçoit les documents contractuels. Une fois les documents signés, il ne reste plus qu'à finaliser la procédure d'achat et à faire authentifier le contrat de vente. Puis, l'hypothèque est versée au couple Gerber et le prix d'achat transféré au vendeur. Le rêve de la famille Gerber est ainsi devenu réalité.