

# Fonds propres

## Principes relatifs au financement

### Questions

Combien de fonds propres dois-je apporter ?

### Réponses

#### Nantissement en cas d'achat d'un bien immobilier

(exemple : prix d'achat CHF 650'000.–)<sup>3</sup>

Hypothèque	Taux de nantissement max. 80%	CHF 520'000.–
Fonds propres <sup>1</sup>	20%	CHF 130'000.–

#### Nantissement après amortissement

Hypothèque après amortissement	Nantissement recom. 66%	CHF 429'000.–
Fonds propres		CHF 91'000.–
Amortissement et fonds propres initiaux	34%	CHF 130'000.–

<sup>1</sup> Selon les directives de l'ASB, les financements hypothécaires requièrent une part minimale de 10% de fonds propres sur la valeur de nantissement, ne provenant pas de l'avoir du 2e pilier. De plus, une éventuelle différence entre un prix d'achat plus élevé et une valeur de nantissement plus faible doit être entièrement financée à partir de fonds propres qui ne sont pas issus du 2e pilier.

<sup>2</sup> Dépend de la capacité financière à long terme et de la situation de vie individuelle

<sup>3</sup> Prix d'achat correspondant à la base de nantissement

#### Au moins 20% de fonds propres

Vous devez apporter au moins 20% de la valeur de nantissement au moyen de vos fonds propres.

Quelle peut être la composition des fonds propres ?

Les fonds propres requis de 20% peuvent se composer :

- d'avoirs en compte et d'épargne
- de titres
- de fonds de prévoyance des 2e et 3e piliers
- d'assurances-vie
- d'avances d'hoirie

En ce qui concerne les financements hypothécaires, au moins 10% de la valeur de nantissement doivent être apportés au moyen de fonds propres effectifs, c.-à-d. sans versement anticipé ou mise en gage d'avoirs du 2e pilier. De plus, une éventuelle différence entre un prix d'achat plus élevé et une valeur de nantissement plus faible doit être entièrement financée à partir de fonds propres qui ne sont pas issus du 2e pilier.