

Demande de prêt hypothécaire



Renseignements personnels	Preneur de crédit 1	Preneur de crédit 2
Titre		
Nom		
Prénom		
Rue, n°		
NPA, localité		
Pays		
Etat civil	☐ Marié ☐ Divorcé ☐ Veuf ☐ Célibataire ☐ Partenariat enregistré	☐ Marié ☐ Divorcé ☐ Veuf ☐ Célibataire ☐ Partenariat enregistré
Date de naissance		
Nationalité		
Autorisation de séjour		
Téléphone 1 (la journée, mobile)		
Téléphone 2		
E-mail		
Activité	☐ Employé(e) depuis: ☐ Employé(e) en salaire horaire ☐ Indépendante ☐ Retraité ☐ Sans activité lucrative	☐ Employé(e) depuis: ☐ Employé(e) en salaire horaire ☐ Indépendante ☐ Retraité ☐ Sans activité lucrative
Revenu brut ou la moyenne des bénéfices net des trois dernières années	CHF	CHF
Bonus (moyenne des trois dernières années)	CHF	CHF
Revenu complémentaire (p. a)	CHF	CHF
<i>Total par preneur de crédit</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
<i>Revenus totaux (preneurs de crédit 1 et 2)</i>		<i>CHF</i>
Pensions alimentaires et d'entretien (p. a.)	CHF	CHF
Echéances de prêts à la consommation, leasing (p. a.)	CHF	CHF
Durée:		
Intérêts sur prêt envers un tiers (p. a.)	CHF	CHF
Amortissement sur prêt envers un tiers (p. a.)	CHF	CHF
<i>Total par preneur de crédit</i>	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
<i>Engagements totaux (preneurs de crédit 1 et 2)</i>		<i>CHF</i>
Avez-vous fait l'objet de poursuites au cours des trois dernières années?	☐ Non ☐ Oui	☐ Non ☐ Oui

Objet

Type d'objet	☐ Maison familiale en logement propre ☐ Maison familiale louée* ☐ Appartement PPE en logement propre	☐ Appartement PPE loué* ☐ Immeuble locatif/Objet de rendement*
*Etat locatif net annuel	CHF	
Rue, n°		
NPA, localité, canton		
Année de construction		
Droit de superficie?	☐ Non ☐ Oui, jusqu'au:	Rente (p.a.): CHF

Financement*Projet de financement:*

- ☐ Financement d'un achat ou consolidation d'un crédit de construction
 ☐ Reprise d'un prêt hypothécaire existant

Prix d'achat (frais d'achat exclus) et/ou coût de construction	CHF	La valeur ci-dessous correspond à:	☐ Estimation (banque/expert) ☐ Coût de construction ☐ Prix d'achat ☐ Autre:
Plus-values éventuelles	+ CHF	Année d'estimation	
<i>Investissement total</i>	<i>= CHF</i>	<i>Valeur de l'objet</i>	<i>CHF</i>
Avoirs en compte	CHF		
Avance d'hoirie, donation, ou similaire	+ CHF		
Prêt d'un tiers	+ CHF		
Retrait du 2 ^{ème} pilier	+ CHF		
Retrait du pilier 3a	+ CHF		
Rachat (partiel) de police 3b	+ CHF		
Divers:	+ CHF		
<i>Total</i>	<i>= CHF</i>		
<i>Hypothèque</i>	<i>CHF</i>	<i>Hypothèque</i>	<i>CHF</i>
Crédit de construction existant	CHF	Hypothèque actuelle	CHF
Date prévue pour la libération des fonds		Date prévue pour la reprise (date de résiliation)	
Reprise auprès de		Reprise auprès de	

Garanties complémentaires

Les valeurs suivantes peuvent être remises en nantissement:

N° de police/institut de prévoyance	Valeur de rachat, Avoir	Prime annuelle
	CHF	CHF
	CHF	CHF
	CHF	CHF

Conditions préférentielles «Home Option»

- ☐ Je (preneur de crédit 1 ou 2) suis en droit de profiter des conditions préférentielles «Home Option».

Echange d'informations par courrier électronique

L'échange d'informations par courrier électronique comprend en particulier le risque que des personnes puissent voir et/ou modifier les informations échangées ainsi que l'identité de l'émetteur (adresse e-mail). Par la mention de son adresse électronique, Swiss Life part du principe que le requérant a connaissance de ces risques et déclare être d'accord pour l'échange d'informations hypothécaires par courriel.

Echange d'informations dans le cadre de l'intermédiation

Le requérant prend connaissance du fait que lors d'une transmission par un partenaire de vente, Swiss Life est tenue de verser une indemnité à l'intermédiaire en vertu d'une convention. Le requérant autorise Swiss Life à informer l'intermédiaire sur la conclusion d'un contrat et le contenu de ce dernier (à savoir le montant de l'hypothèque et la durée du contrat). Si aucun crédit hypothécaire n'est conclu, Swiss Life est aussi en droit de le communiquer à l'intermédiaire.

Externalisation de l'administration hypothécaire

L'administration des prêts hypothécaires de Swiss Life est effectuée par Avobis CREDIT SERVICES AG. Les dispositions relatives à la loi sur la protection des données seront respectées.

Autorisation d'information

Le requérant autorise Swiss Life, respectivement Avobis CREDIT SERVICES AG, à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour la collecte d'informations dans le cadre de la détermination du crédit, sa gestion et son administration auprès de tiers.

Identification de l'ayant droit économique pour le paiement des intérêts et des amortissements

Le requérant déclare par la présente que la ou les personnes mentionnées ci-après est/sont le ou les ayants droit des actifs à transférer (intérêts et éventuels amortissements/remboursements contractuels). Si le requérant est le seul ayant droit économique des actifs, ses données personnelles doivent être consignées ci-après:

Nom, prénom ou raison sociale	Date de naissance ou de fondation	Nationalité	Adresse du domicile ou du siège

La déclaration intentionnelle d'informations erronées dans le présent formulaire constitue un acte passible de sanction (faux dans les titres au sens de l'article 251 du Code pénal suisse). Le requérant confirme que les informations relatives à sa personne et/ou à l'ayant droit économique sont conformes à la vérité et s'engage à communiquer tout changement à Swiss Life dans les plus brefs délais.

Confirmation de la conformité fiscale

Le requérant confirme que les actifs utilisés d'une part comme fonds propres et d'autre part pour financer les intérêts et amortissements de l'hypothèque sont connus de l'autorité fiscale/des autorités fiscales compétente(s) et sont déclarés conformément aux dispositions applicables.

Lieu, date

Signature

Preneur de crédit 1

Preneur de crédit 2

Veuillez faire parvenir le formulaire dûment complété et les annexes correspondants à l'adresse suivante:

Swiss Life SA, Prêts hypothécaires, Case postale 1816, 8027 Zurich
Téléphone 0848 33 22 12, info@swisslifehypo.ch

Check-list des documents à joindre

Documents personnels	Où obtenez-vous les documents?
☐ Copie de la pièce d'identité, (le cas échéant) livret pour étrangers, autorisation de séjour	
☐ Dernière déclaration d'impôt (incl. inventaire des titres) et dernière imposition fiscale	Administration fiscale
☐ Relevé des avoirs de garanties supplémentaires mises en gage (2 ^e et 3 ^e piliers et/ou comptes de libre passage à remettre en nantissement)	Institut financier
☐ Certificat de la caisse de pensions et/ou relevé du compte de libre passage (à partir de l'âge de 50 ans)	Institut financier
☐ Déclaration relative à la nationalité et au statut de «US person»	Annexe
<i>Lors d'une activité salariée</i>	
☐ Attestation de salaire actuelle et bulletins de salaires des trois derniers mois	Employeur
<i>Lors d'une activité indépendante et/ou salariée dans sa propre entreprise</i>	
☐ Extrait actuel du registre du commerce (si disponible)	Fiduciaire
☐ Bilans et comptes de pertes et profits des trois dernières années (signés)	Fiduciaire
☐ Rapport de l'organe de révision des trois dernières années (si disponible)	Fiduciaire
Documents relatifs à l'immeuble et au financement	Où obtenez-vous les documents?
☐ Plans de construction, plans d'ensemble	Vendeur, architecte, maître d'œuvre
☐ Extrait du registre foncier (pas plus ancien que six mois)	Vendeur, registre foncier, notaire
☐ Descriptif de construction	Vendeur, architecte, maître d'œuvre
☐ 4-5 photo en couleurs actuelles (de l'extérieur et de l'intérieur incl. salle de bain, cuisine, salle de séjour)	Vendeur
☐ Police d'assurance-incendie avec indication de l'année de construction et du cubage. Alternative: certificat sur le cubage selon la norme SIA (m ³) et année de construction du bien	Etablissement cantonal d'assurance immobilière, vendeur, architecte, maître d'œuvre, gérance immobilière
☐ Liste des éventuels travaux de rénovation/investissements (année et but)	Vendeur
<i>Lors d'un achat</i>	
☐ Acte ou projet d'acte d'achat	Notaire
☐ Description de la construction ou documentation de vente	Vendeur
☐ Justificatifs des fonds propres	Institut financier
☐ Certificat d'assurance simulé après le retrait anticipé de l'avoir en prévoyance	Institut financier
<i>Lors de la consolidation d'un crédit de construction</i>	
☐ Acte ou projet d'acte d'achat	Notaire
☐ Extrait du compte de crédit de construction et contrat de crédit actuel (copie)	Institut financier
☐ Contrat d'entreprise générale et/ou contrat d'entreprise	Entreprise générale, maître d'œuvre
<i>Lors de la reprise d'un prêt hypothécaire existant</i>	
☐ Contrat de crédit hypothécaire actuel et dernier décompte des intérêts	Institut financier
<i>Lors du financement d'objets de rendement</i>	
☐ Etat locatif actuel (signé)	Vendeur, régie immobilière
<i>Lors du financement d'objets en PPE</i>	
☐ Indications relatives à l'état du fonds de rénovation	Vendeur, Administration de la PPE
☐ Règlement Propriété par étages	
<i>Autres documents</i>	
☐ Contrat de prêt le cas échéant (montant, intérêts, durée)	
☐ Contrat avancement d'hoirie/donation le cas échéant	
☐ Contrat de leasing/crédit privé (le cas échéant)	
☐ Convention de divorce, convention de séparation, convention de pensions alimentaires (le cas échéant)	
☐ Contrat de droit de superficie (si immeuble en droit de superficie)	Vendeur, registre foncier, notaire
☐ Raison et utilisation de l'augmentation du prêt hypothécaire existant	



SwissLife

Déclaration relative à la nationalité et au statut de «US person»

La déclaration suivante doit être remplie et signée par tous les demandeurs avant l'ouverture d'une relation commerciale ou en rapport avec une telle relation.

I. Coordonnées

Prénom, nom /raison sociale

Date de naissance (en tant que personne physique)

Rue, numéro /domicile

NPA, localité, pays

II. Nationalité(s) en tant que personne physique

Oui Non

Etes-vous **citoyen suisse**?

☐ ☐

Possédez-vous une **nationalité différente** ou supplémentaire?

☐ ☐

Si oui:

Nationalité(s)

Lieu de naissance

III. Détermination du statut de «US person»

Oui Non

Etes-vous considéré(e) comme une «US person»?

☐ ☐

Vous êtes considéré(e) comme une «US person» lorsque, pour quelque raison que ce soit, vous êtes soumis(e) à la législation fiscale américaine. C'est le cas si vous remplissez l'un des critères de la page 2.

Si oui, veuillez indiquer votre ITIN/EIN:

Personnes physiques (US Taxpayer Identification Number/ITIN)

____ - ____ - _____

Société de personnes (US Employee Identification Number/EIN)

____ - _____

IV. Modification du statut de personne n'ayant pas le statut de «US person» et devoir de coopération

Le/la demand/eur/euse s'engage à informer Swiss Life dans les plus brefs délais en cas de changement de son statut de non «US person» conformément au droit fiscal américain survenant après la conclusion de l'hypothèque demandée, et consent, le cas échéant, à être déclaré auprès des autorités fiscales américaines.

Le/la demand/eur/euse consent de plus à ce que Swiss Life effectue d'autres vérifications si des faits portent à croire que le statut de «US person» s'applique à lui/elle. Il/elle prend connaissance du fait que si les informations nécessaires ne sont pas communiquées dans les délais prévus, Swiss Life est tenue de signaler ce manquement aux autorités fiscales américaines, avec mention de nom et indication des informations à fournir.

Lieu, date

Signature

Critères pour le statut de «US person»

a) en tant que personne physique, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:

- vous êtes citoyen(ne) américain(e) (y compris si vous possédez également une ou plusieurs autres nationalité(s))
- vous êtes en possession d'une «green card» (autorisation de séjour permanente)
- vous résidez aux Etats-Unis
- vous séjournez physiquement aux Etats-Unis pendant un nombre de jours conséquent («substantial physical presence test»), à savoir
 - 31 jours pendant l'année en cours, et
 - 183 jours au cours des 3 dernières années, année en cours et 2 années la précédant comprises, selon la formule suivante:
$$\begin{aligned} & \text{nombre de jours de l'année en cours} \times 1 \\ & + \text{nombre de jours de l'année précédente} \times \frac{1}{3} \\ & + \text{nombre de jours de l'avant-dernière année} \times \frac{1}{6} \\ & = \text{Total} \geq 183 \text{ jours} \end{aligned}$$
- vous êtes une personne qui, pour une quelconque autre raison que ce soit, est soumise à la législation fiscale américaine (dans le cas notamment d'une double résidence, de la remise d'une déclaration fiscale conjointement avec une «US person» – conjoint par exemple –, ou de la renonciation à la nationalité américaine ou à la «green card»).

b) en tant que société de personnes, personne morale ou autre, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:

- vous êtes une société ou société de personnes établie aux Etats-Unis, établie selon le droit américain ou celui de l'un des Etats américains
- vous êtes un trust dont (i) des aspects importants de la gestion peuvent être touchés par des ordonnances ou des arrêts prononcés par des tribunaux américains, et (ii) dont une ou plusieurs «US persons» contrôle(nt) les principales décisions
- vous êtes le successeur d'un testateur qui était citoyen américain ou établi aux Etats-Unis.



SwissLife

Déclaration relative à la nationalité et au statut de «US person»

La déclaration suivante doit être remplie et signée par tous les demandeurs avant l'ouverture d'une relation commerciale ou en rapport avec une telle relation.

I. Coordonnées

Prénom, nom /raison sociale

Date de naissance (en tant que personne physique)

Rue, numéro /domicile

NPA, localité, pays

II. Nationalité(s) en tant que personne physique

Oui Non

Etes-vous **citoyen suisse**?

☐ ☐

Possédez-vous une **nationalité différente** ou supplémentaire?

☐ ☐

Si oui:

Nationalité(s)

Lieu de naissance

III. Détermination du statut de «US person»

Oui Non

Etes-vous considéré(e) comme une «US person»?

☐ ☐

Vous êtes considéré(e) comme une «US person» lorsque, pour quelque raison que ce soit, vous êtes soumis(e) à la législation fiscale américaine. C'est le cas si vous remplissez l'un des critères de la page 2.

Si oui, veuillez indiquer votre ITIN/EIN:

Personnes physiques (US Taxpayer Identification Number/ITIN)

____ - ____ - _____

Société de personnes (US Employee Identification Number/EIN)

____ - _____

IV. Modification du statut de personne n'ayant pas le statut de «US person» et devoir de coopération

Le/la demand/eur/euse s'engage à informer Swiss Life dans les plus brefs délais en cas de changement de son statut de non «US person» conformément au droit fiscal américain survenant après la conclusion de l'hypothèque demandée, et consent, le cas échéant, à être déclaré auprès des autorités fiscales américaines.

Le/la demand/eur/euse consent de plus à ce que Swiss Life effectue d'autres vérifications si des faits portent à croire que le statut de «US person» s'applique à lui/elle. Il/elle prend connaissance du fait que si les informations nécessaires ne sont pas communiquées dans les délais prévus, Swiss Life est tenue de signaler ce manquement aux autorités fiscales américaines, avec mention de nom et indication des informations à fournir.

Lieu, date

Signature

Critères pour le statut de «US person»

a) en tant que personne physique, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:

- vous êtes citoyen(ne) américain(e) (y compris si vous possédez également une ou plusieurs autres nationalité(s))
- vous êtes en possession d'une «green card» (autorisation de séjour permanente)
- vous résidez aux Etats-Unis
- vous séjournez physiquement aux Etats-Unis pendant un nombre de jours conséquent («substantial physical presence test»), à savoir
 - 31 jours pendant l'année en cours, et
 - 183 jours au cours des 3 dernières années, année en cours et 2 années la précédant comprises, selon la formule suivante:
$$\begin{aligned} & \text{nombre de jours de l'année en cours} \times 1 \\ & + \text{nombre de jours de l'année précédente} \times \frac{1}{3} \\ & + \text{nombre de jours de l'avant-dernière année} \times \frac{1}{6} \\ & = \text{Total} \geq 183 \text{ jours} \end{aligned}$$
- vous êtes une personne qui, pour une quelconque autre raison que ce soit, est soumise à la législation fiscale américaine (dans le cas notamment d'une double résidence, de la remise d'une déclaration fiscale conjointement avec une «US person» – conjoint par exemple –, ou de la renonciation à la nationalité américaine ou à la «green card»).

b) en tant que société de personnes, personne morale ou autre, vous êtes considéré(e) comme une «US person» si:

- vous êtes une société ou société de personnes établie aux Etats-Unis, établie selon le droit américain ou celui de l'un des Etats américains
- vous êtes un trust dont (i) des aspects importants de la gestion peuvent être touchés par des ordonnances ou des arrêts prononcés par des tribunaux américains, et (ii) dont une ou plusieurs «US persons» contrôlent les principales décisions
- vous êtes le successeur d'un testateur qui était citoyen américain ou établi aux Etats-Unis.