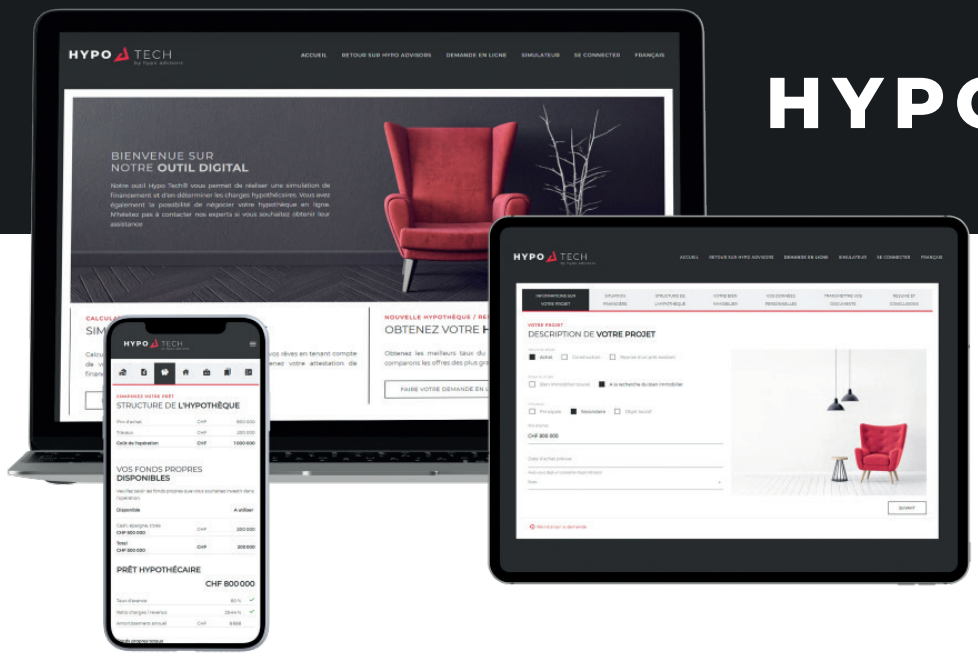
HYPO ADVISORS
votre hypothèque sur mesure

HYPO TECH

GUIDE DE L'UTILISATEUR



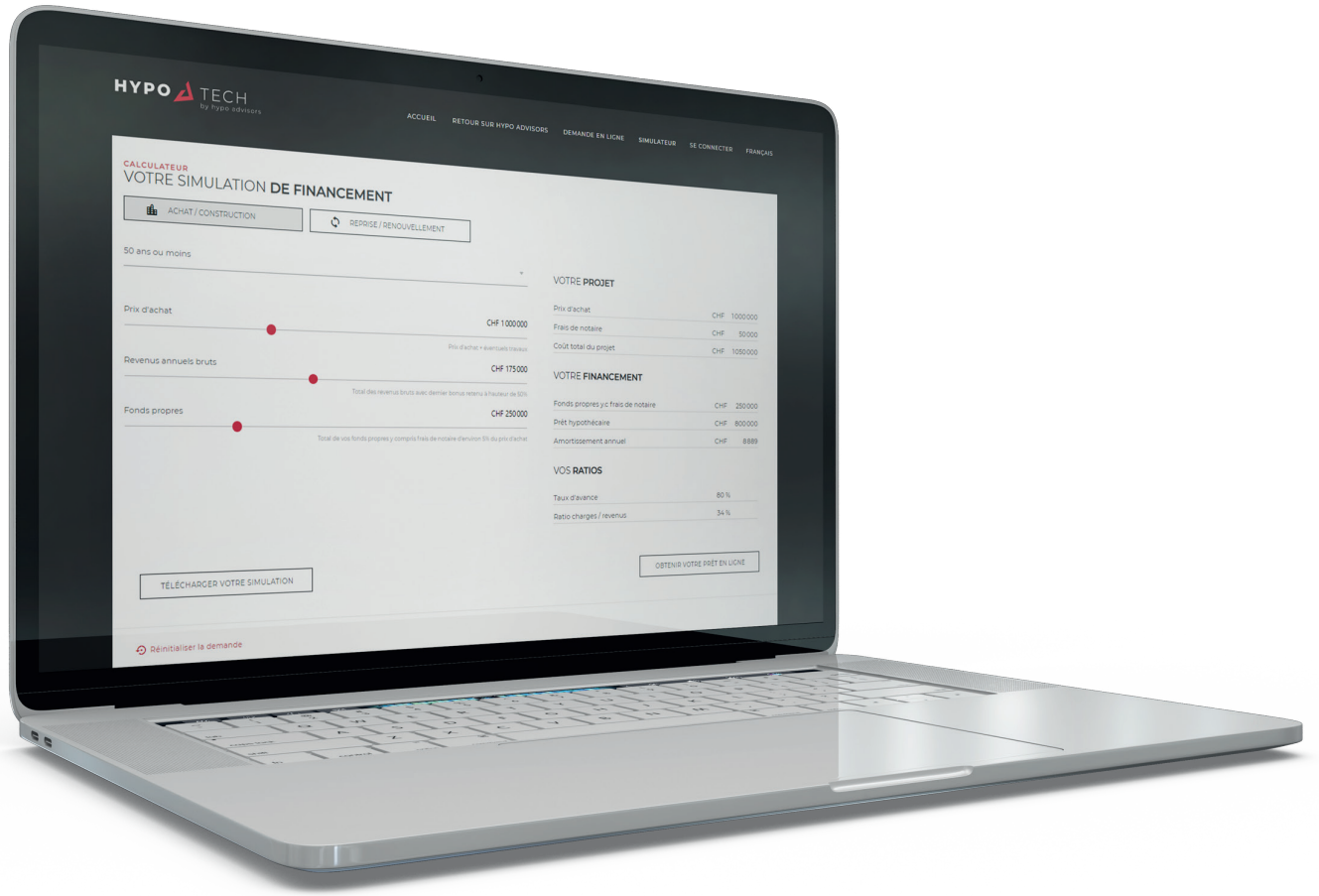
HYPO TECH
by hypo advisors

SIMULATEUR DE FINANCEMENT
DEMANDE D'HYPOTHÈQUE EN LIGNE

WWW.HYPO-ADVISORS.CH

VERSION SEPTEMBRE 2021

HYPO TECH
by hypo advisors

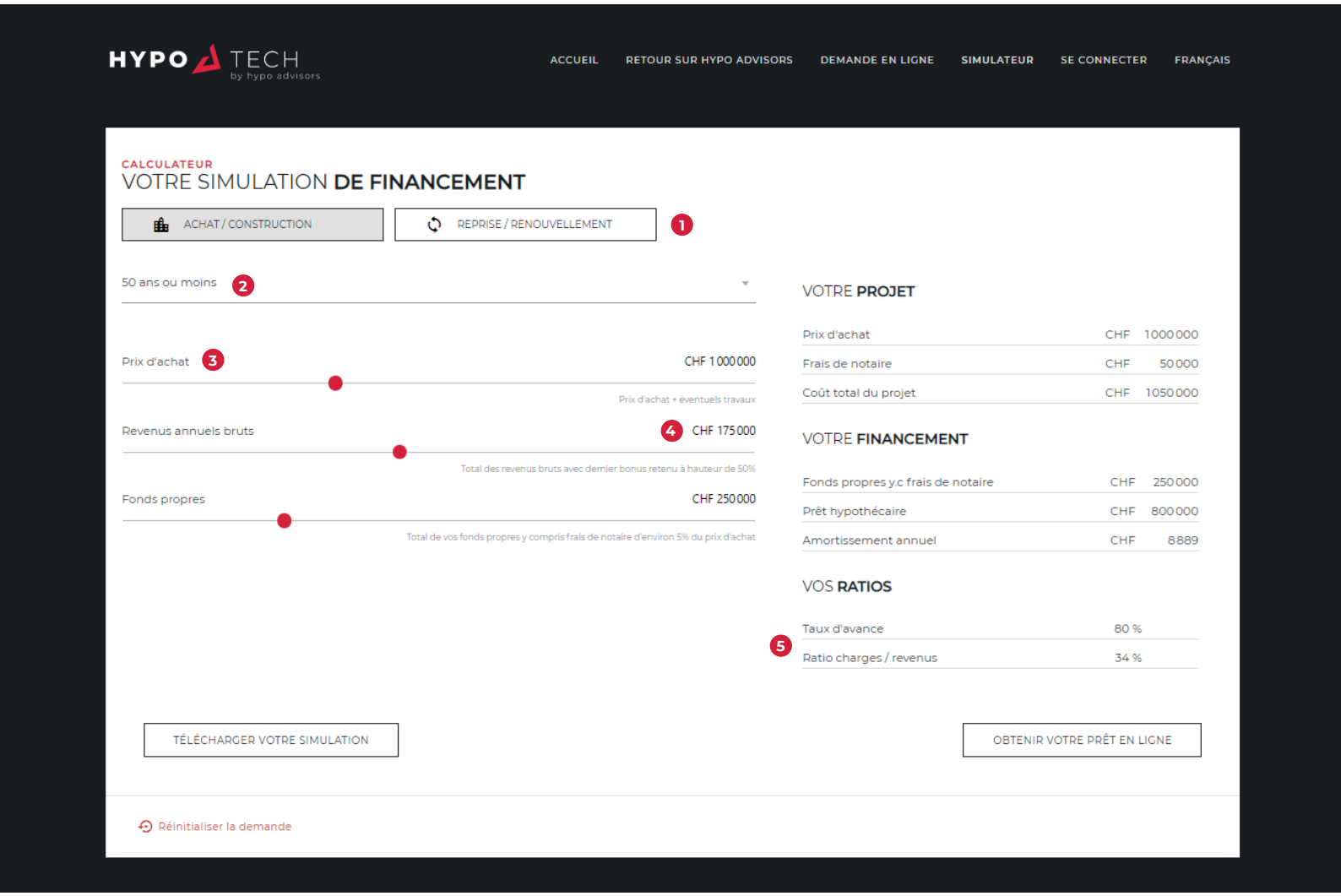


CALCULATEUR

SIMULATEUR DE FINANCEMENT

CALCULATEUR

SIMULATEUR DE FINANCEMENT

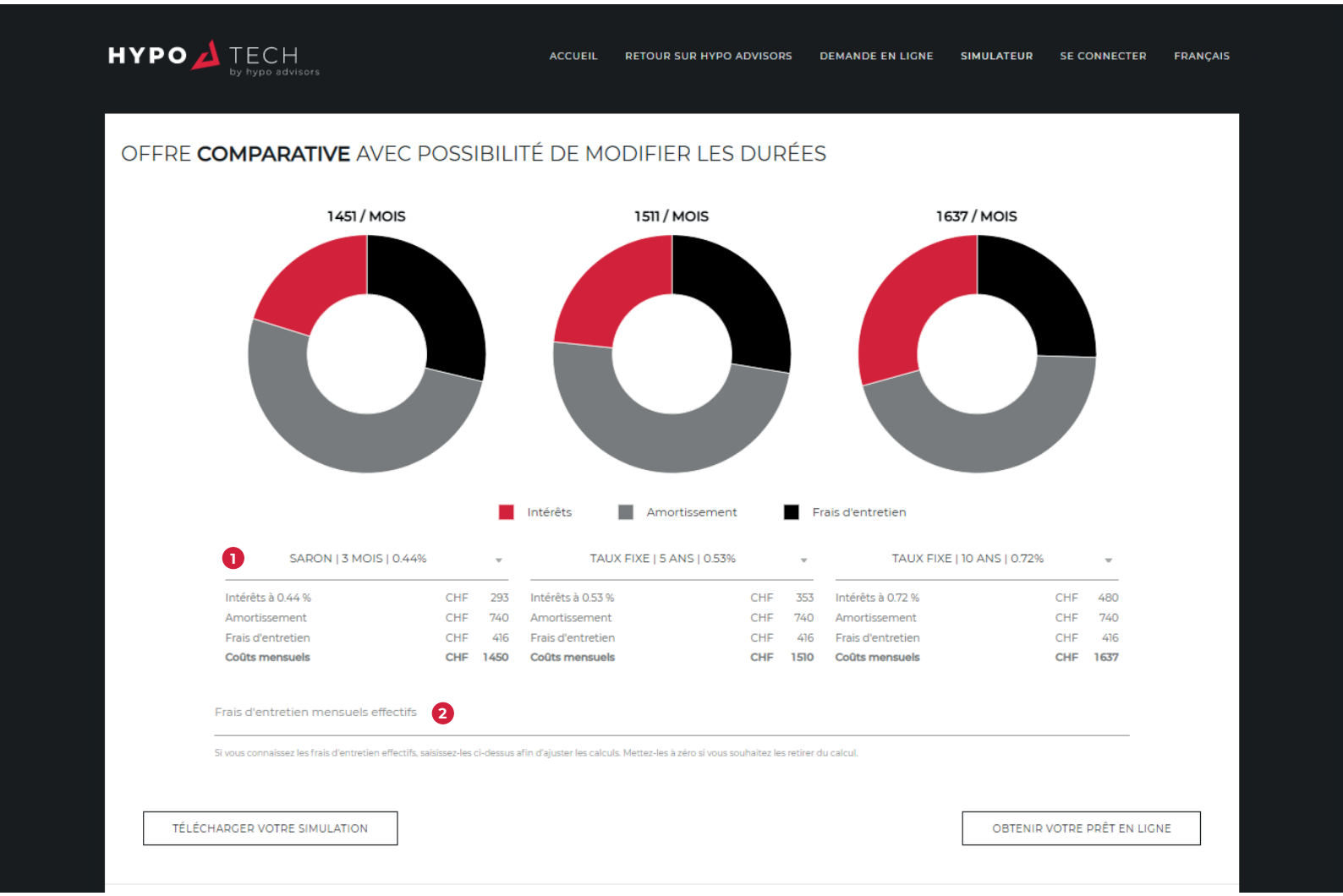


CALCULEZ LE PRIX D'ACHAT MAXIMUM DU BIEN IMMOBILIER DE VOS RÊVES EN TENANT COMPTE DE VOS REVENUS ET FONDS PROPRES DISPONIBLES ET OBTENEZ VOTRE ATTESTATION DE FINANCEMENT

1. Sélection du type d'opération (achat/construction ou reprise d'un prêt existant)
2. Renseignez votre âge au moment de l'utilisation du prêt (permet de calculer l'amortissement requis)
3. Définissez un montant de départ au moyen des jauges (prix d'achat, fonds propres ou revenus disponibles), les autres variables s'ajustent automatiquement.
4. Ajustez les autres paramètres pour affiner le calcul (il est également possible d'introduire des chiffres directement à droite des jauges.)
5. La faisabilité de l'opération est indiquée

SIMULATEUR DE FINANCEMENT

OFFRE COMPARATIVE



LES FUTURES CHARGES HYPOTHÉCAIRES SONT DÉTAILLÉES ET PEUVENT ÊTRE AJUSTÉES

1. Sélection des taux d'intérêt et des durées.
2. Indication des frais d'entretien effectifs en lieu et place d'un taux moyen de 0.5% (facultatif)

Vous pouvez ensuite télécharger ou recevoir par e-mail votre simulation personnalisée, puis poursuivre par une demande d'hypothèque en ligne

HYPO TECH
by hypo advisors

HYPO ADVISORS
votre hypothèque sur mesure

Simulation du 13 septembre 2021

Achat ou construction d'un bien immobilier en résidence principale
Age au moment de l'utilisation du prêt : 50 ans ou moins

VOTRE PROJET		
Prix d'achat	CHF	1 500 000
Frais de notaire estimés	CHF	75 000
Fonds propres	CHF	375 000
Prêt hypothécaire	**CHF**	**1 200 000**

VOS RATIOS		
Taux d'avance		80 %
Ratio charges / revenus		33 %
Amortissement annuel	CHF	13 333

CHF 2 176 / MOIS

SARON | 3 MOIS | 0.44%

Intérêts à 0.44 %	CHF	440
Amortissement	CHF	1 111
Frais d'entretien	CHF	625
Coûts mensuels	CHF	2 176

CHF 2 266 / MOIS

TAUX FIXE | 5 ANS | 0.53%

Intérêts à 0.53 %	CHF	530
Amortissement	CHF	1 111
Frais d'entretien	CHF	625
Coûts mensuels	CHF	2 266

CHF 2 456 / MOIS

TAUX FIXE | 10 ANS | 0.72%

Intérêts à 0.72 %	CHF	720
Amortissement	CHF	1 111
Frais d'entretien	CHF	625
Coûts mensuels	CHF	2 456

EXEMPLE

Nous attirons votre attention sur le fait que la règlementation en vigueur impose que vos fonds propres provenant d'une autre source que votre 2ème pilier / libre passage représentent au moins 10% du prix d'achat (les frais de notaire n'étant pas assimilés à des fonds propres, ils sont à considérer en sus). Pour le financement d'une résidence secondaire ou d'un bien locatif, veuillez nous contacter.

Nos experts en financement se tiennent à votre entière disposition pour élaborer une offre sur mesure :

HYPO ADVISORS SA
Avenue Krieg 7 | 1208 Genève
022 347 24 24
info@hypo-advisors.ch

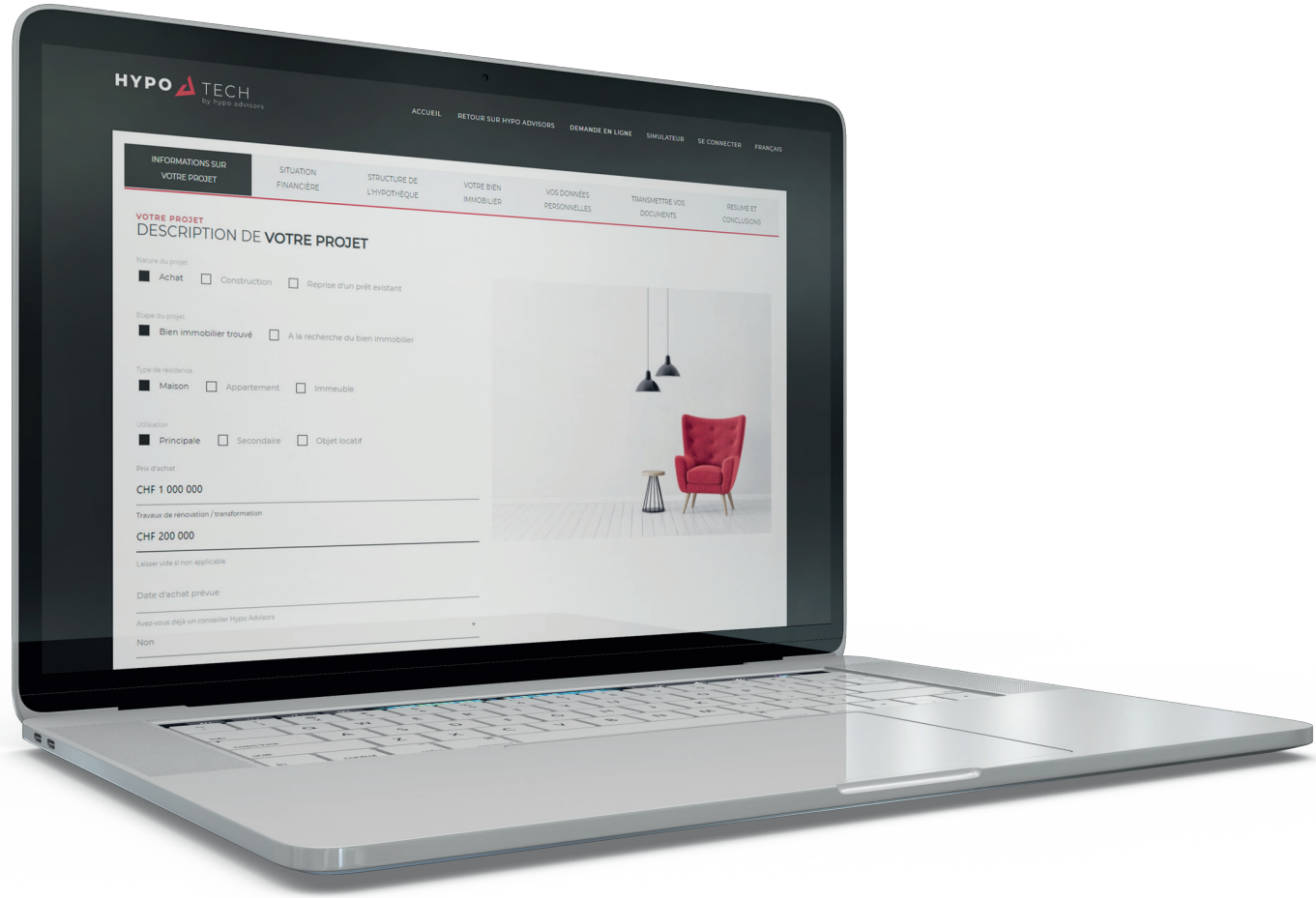
Vous avez également la possibilité de déposer votre demande en ligne via notre site internet :

www.hypo-advisors.ch

Au plaisir de pouvoir vous accompagner dans votre projet.

Cette simulation n'a qu'un but informatif. Elle est basée sur les informations que vous avez renseignées sur notre plateforme numérique, sans que nous en ayons vérifié l'exactitude. Les taux d'intérêts effectifs dépendent d'une série de facteurs qui seront déterminés par l'établissement financier retenu ainsi que le développement global de la relation d'affaire avec le partenaire sélectionné. Ils sont donc purement indicatifs et peuvent être amenés à varier en fonction des éléments cités précédemment ainsi que des variations quotidiennes sur le marché des capitaux. A moins que vous ayez saisi des frais d'entretien effectifs sur notre plateforme, ceux-ci sont estimatifs (0.5% du prix d'achat) et peuvent sensiblement différer des frais réels. Les frais de notaire sont estimés dans une fourchette moyenne et peuvent varier considérablement selon le type d'opération et les réglementations cantonales (par exemple Casatax à Genève). L'ensemble des données contenues dans cette simulation ne constitue donc pas une base contractuelle.

HYPO TECH
by hypo advisors



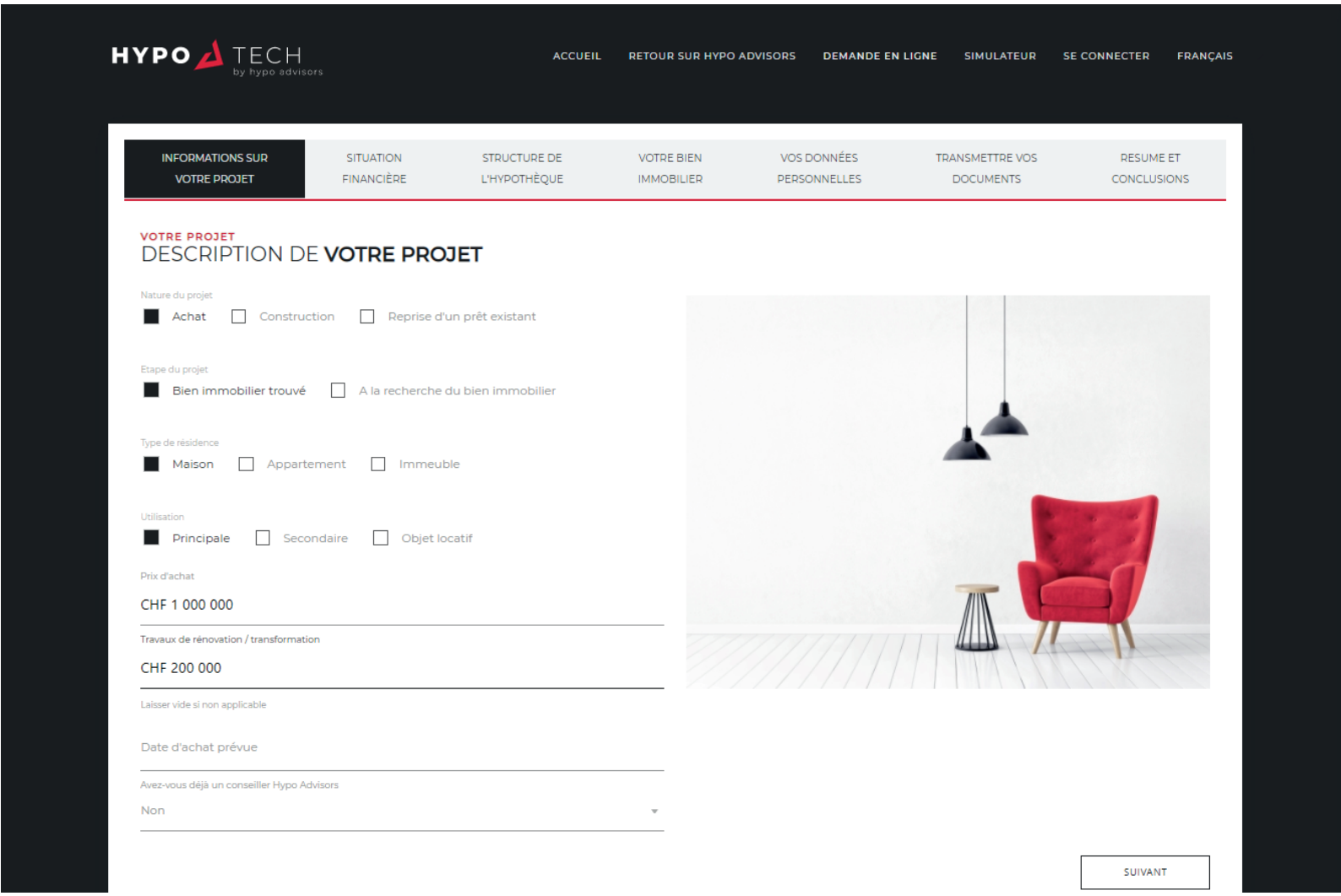
HYPO TECH

DEMANDE D'HYPOTHÈQUE EN LIGNE

HYPO TECH
by hypo advisors

HYPO TECH

DEMANDE D'HYPOTHÈQUE EN LIGNE

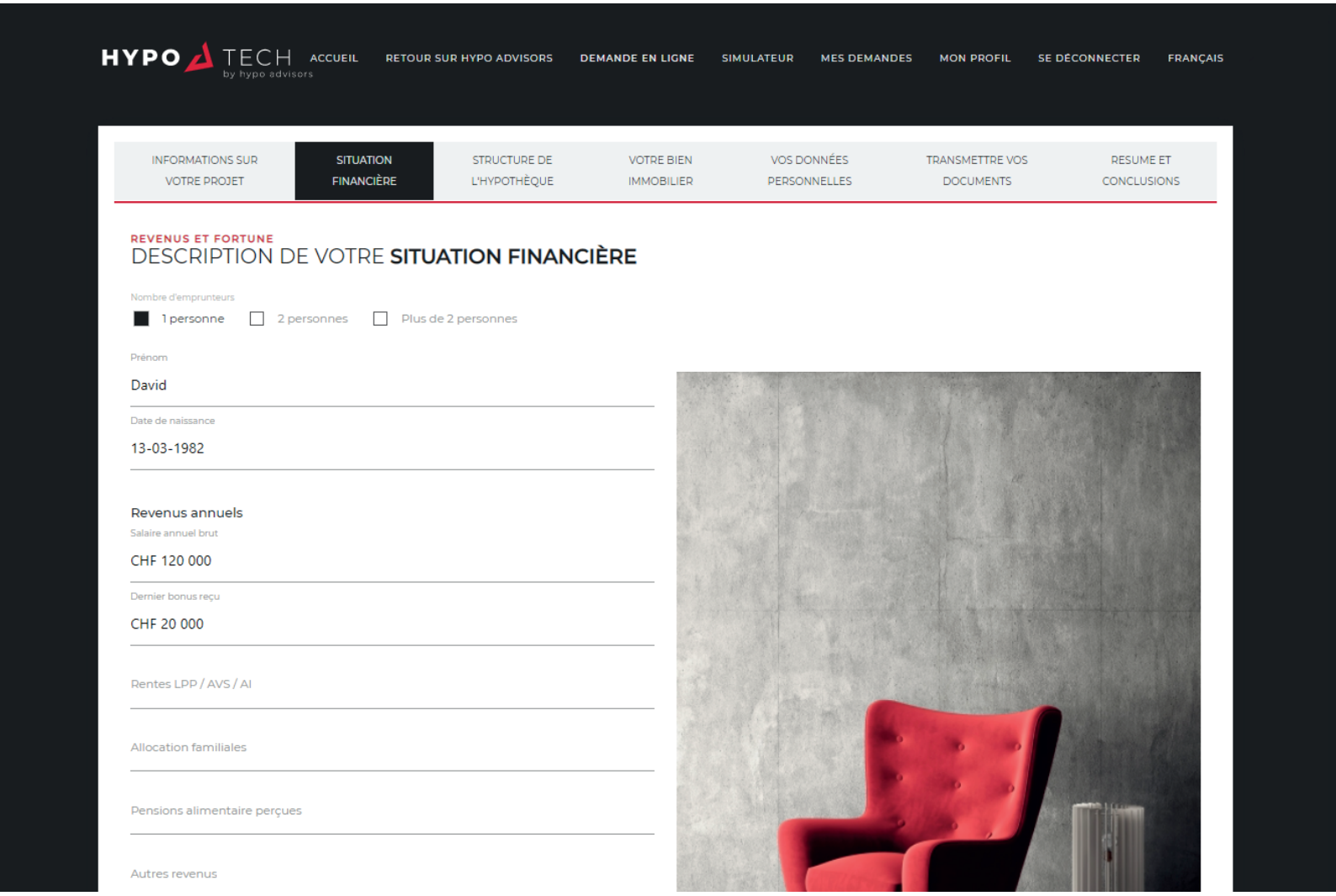


SÉLECTIONNEZ LE TYPE D'OPÉRATION ET SES CARACTÉRISTIQUES

HYPO TECH by hypo advisors

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

SITUATION FINANCIÈRE

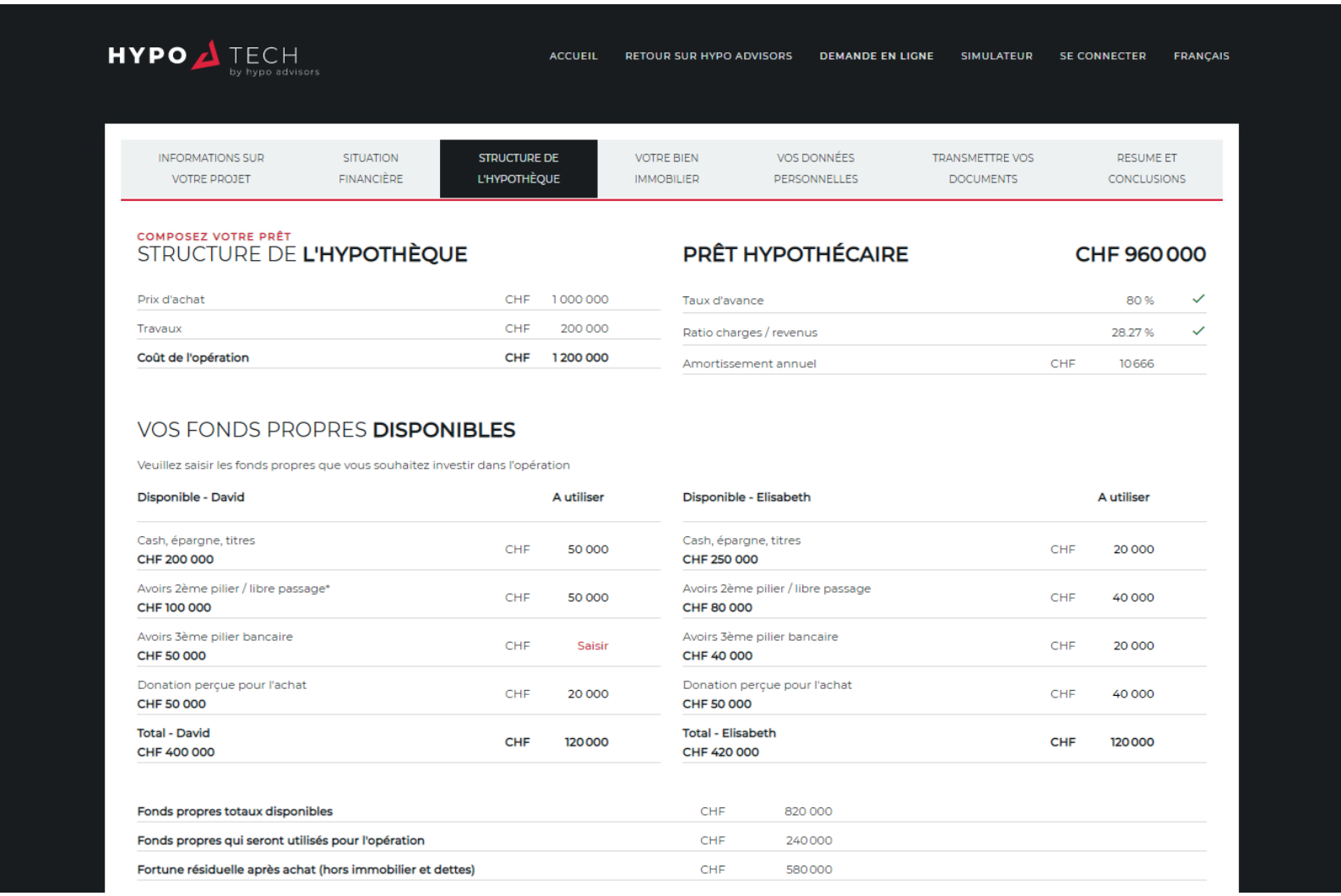


RENSEIGNEZ VOS DONNÉES FINANCIÈRES

HYPO TECH by hypo advisors

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

STRUCTURE DE L'HYPOTHÈQUE



COMPOSEZ VOTRE HYPOTHÈQUE SUR MESURE, EN INDIQUANT LA PART DE VOTRE FORTUNE QUE VOUS SOUHAITEZ INVESTIR DANS L'OPÉRATION

L'outil ajuste automatiquement le montant de l'hypothèque ainsi que les ratios d'admissibilité.

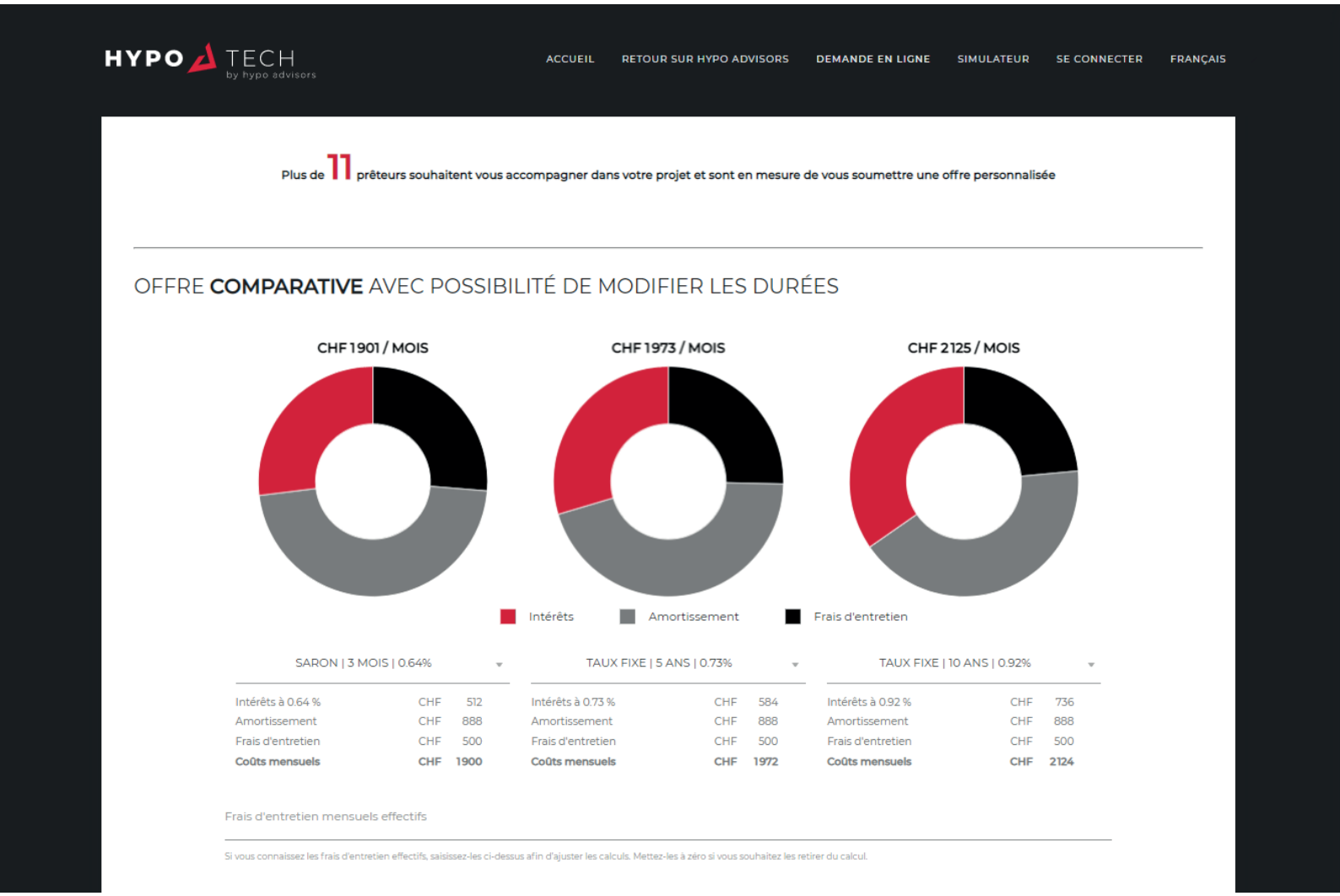
Une estimation du montant des frais de notaire est calculée.

Découvrez ensuite notre meilleure offre

HYPO TECH by hypo advisors

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

OFFRE COMPARATIVE

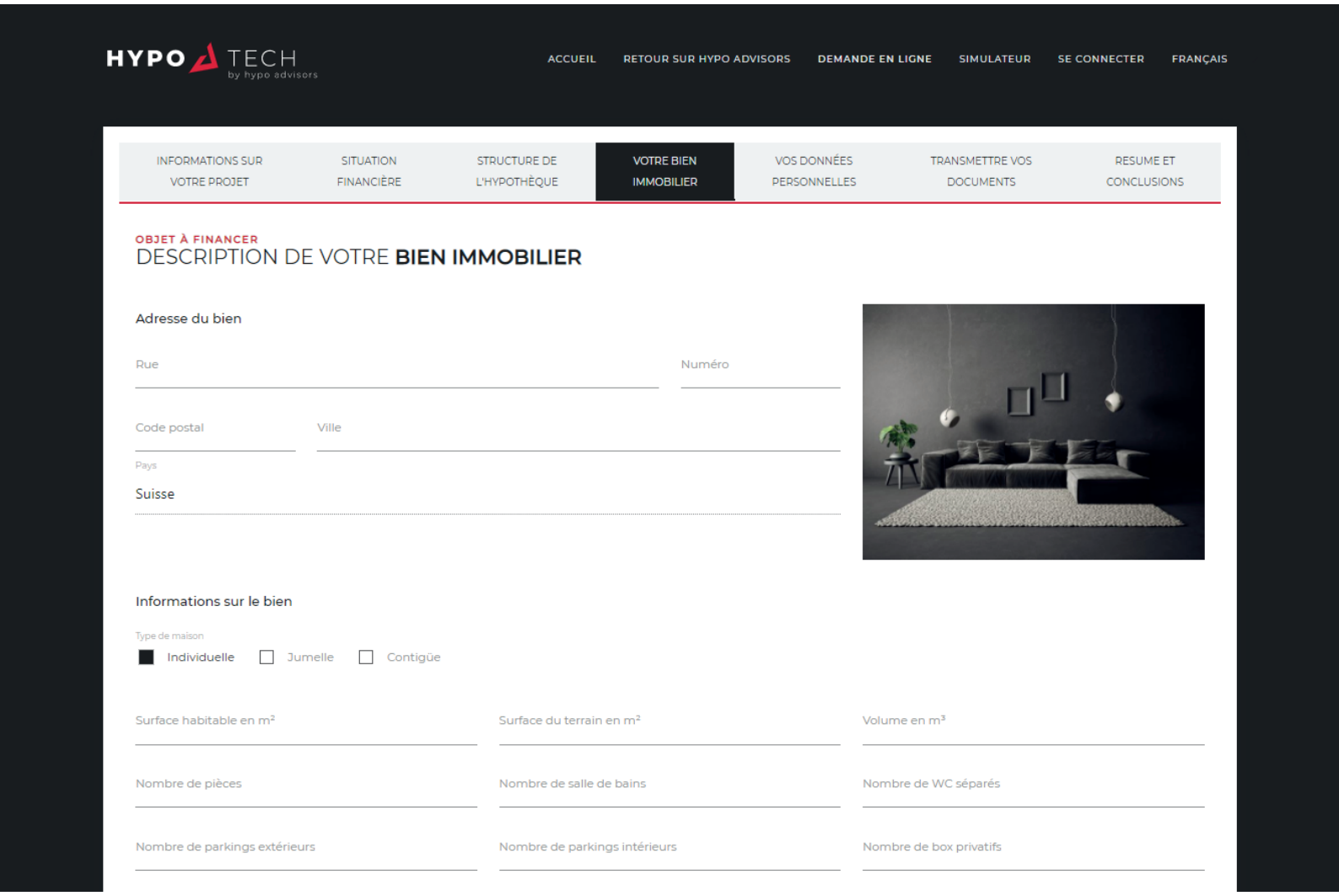


L'OUTIL COMPARE VOS DONNÉES FINANCIÈRES AUX RÈGLES APPLIQUÉES PAR NOS PARTENAIRES ET DÉTERMINE LE NOMBRE DE PRESTATAIRES EN MESURE DE VOUS ACCOMPAGNER

La meilleure offre est affichée et peut être affinée en modifiant les durées et en renseignant les frais d'entretien effectifs.

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

BIEN IMMOBILIER



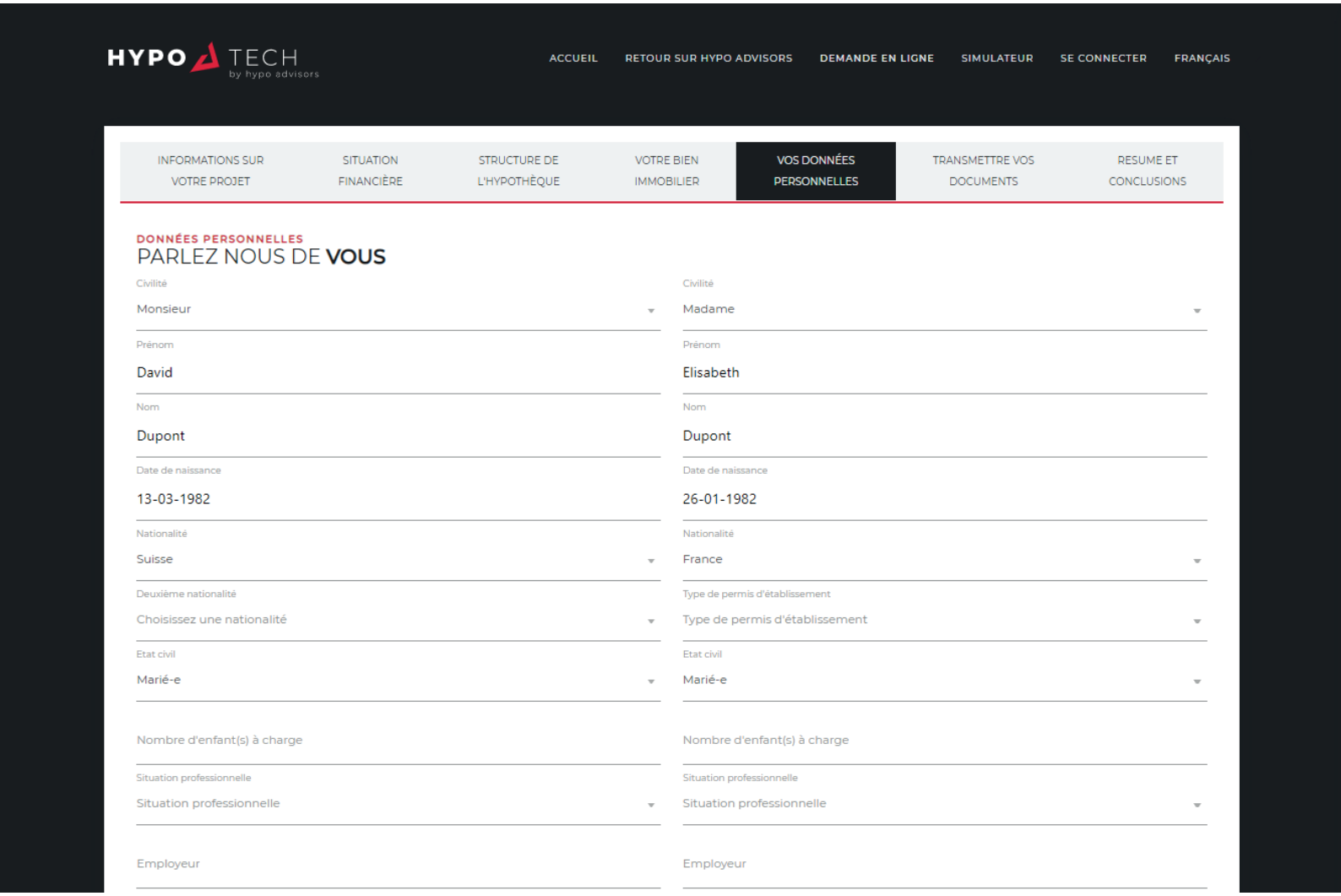
RENSEIGNEZ LES INFORMATIONS LIÉES AU BIEN IMMOBILIER À FINANCER

Si l'onglet «À la recherche d'un bien immobilier» a été sélectionné sur le premier onglet, cette étape n'est pas nécessaire.

HYPO TECH by hypo advisors

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

DONNÉES PERSONNELLES

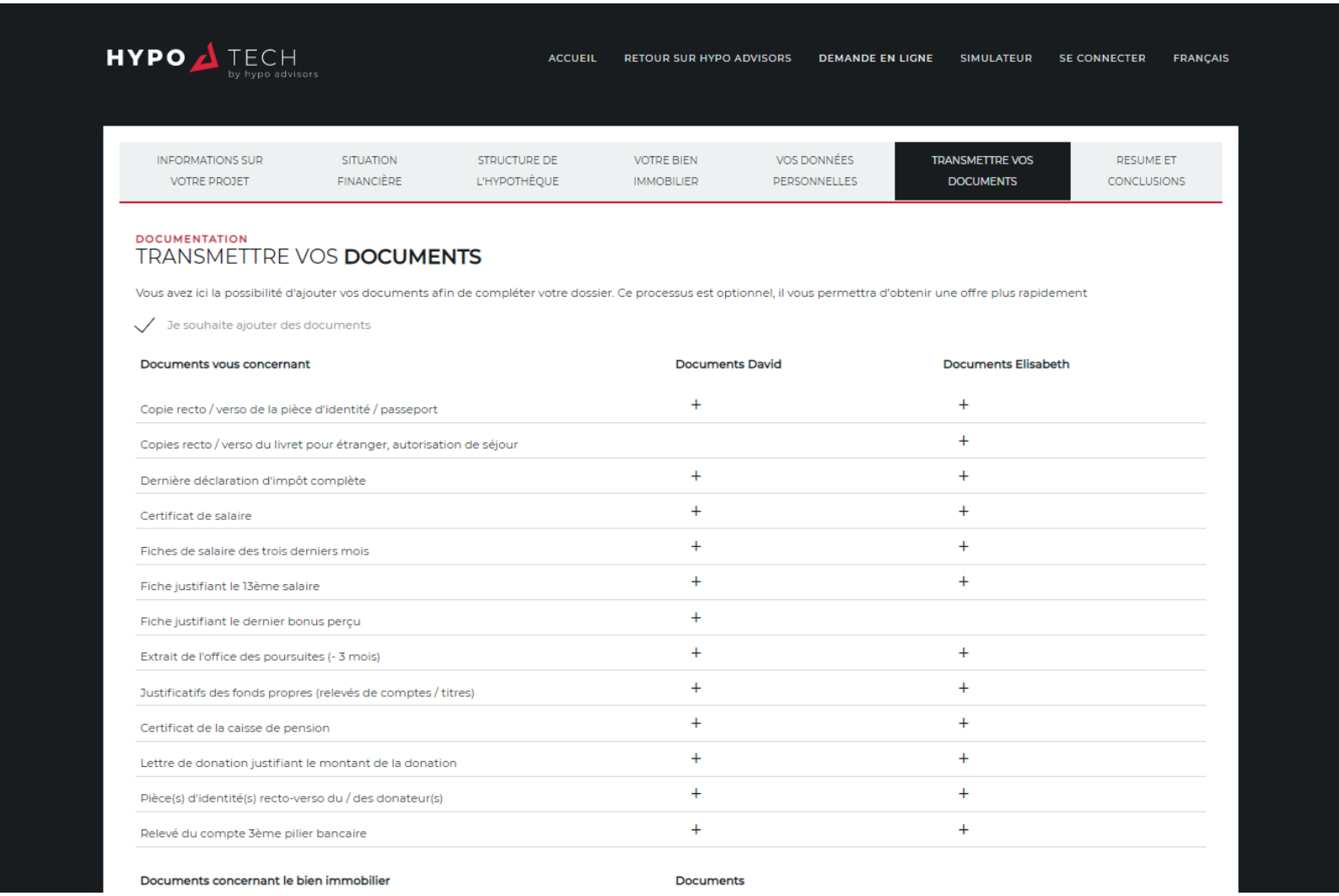


RENSEIGNEZ VOS DONNÉES PERSONNELLES AINSI QUE CELLES DE VOTRE ÉVENTUEL CO-EMPRUNTEUR

HYPO TECH by hypo advisors

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

VOS DOCUMENTS

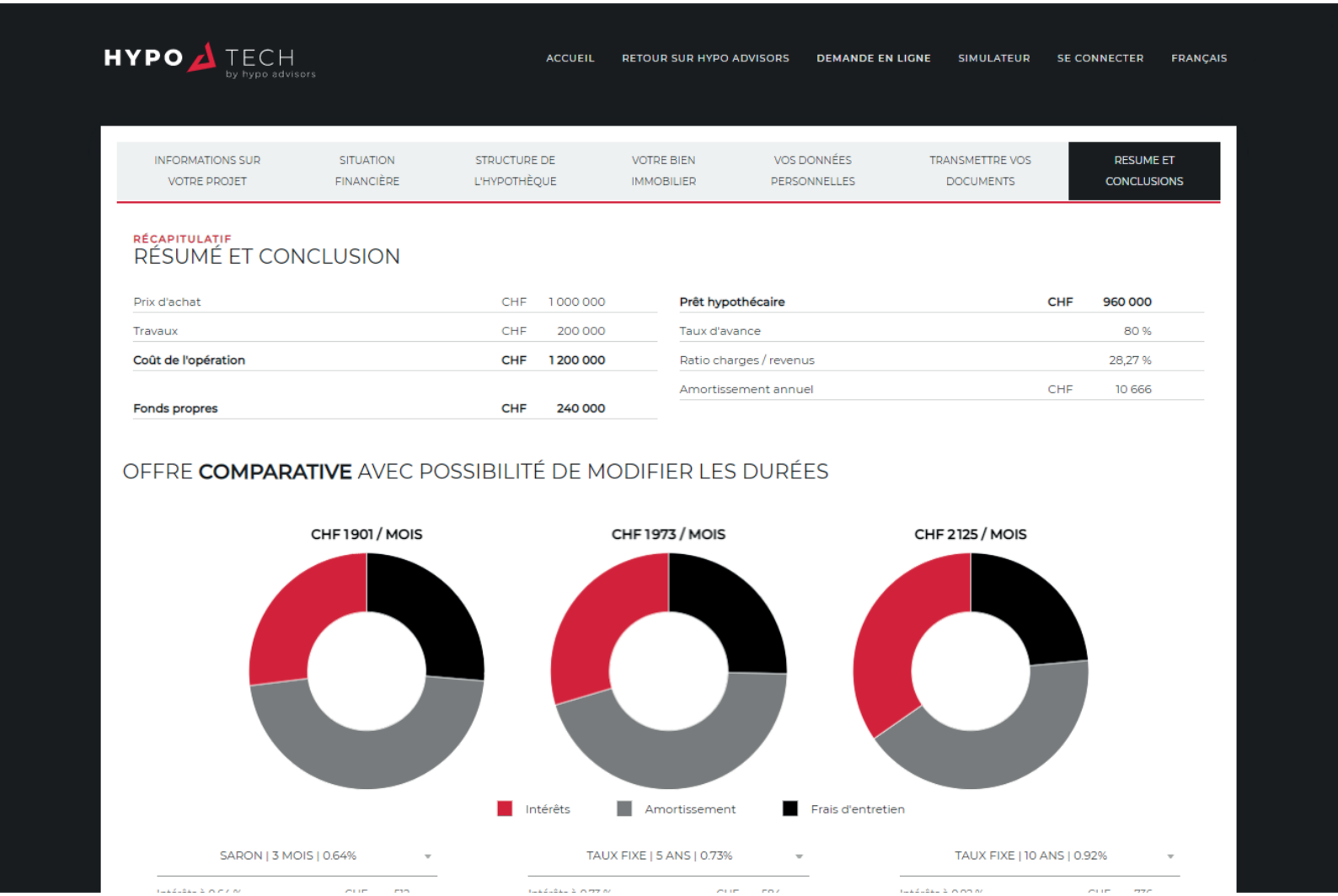


VOUS AVEZ LA POSSIBILITÉ DE NOUS TRANSMETTRE LES DOCUMENTS REQUIS POUR ÉTABLIR NOTRE APPEL D'OFFRES

Cette étape est facultative.

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

RÉSUMÉ ET CONCLUSION

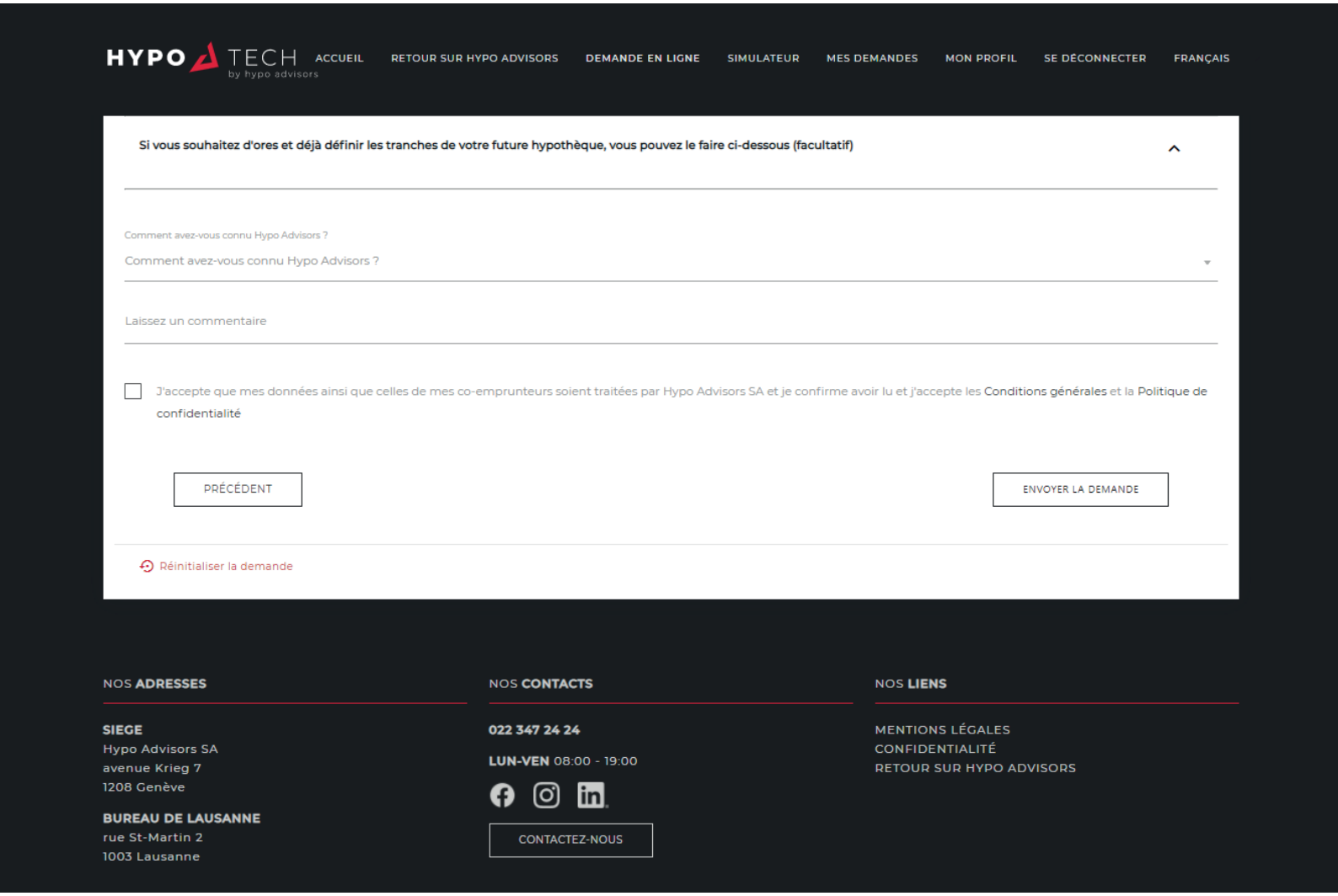


RÉSUMÉ DE L'OPÉRATION AVEC REPRISE DES CHIFFRES CLÉS

Possibilité de personnaliser votre hypothèque en composant ses futures tranches (montant/durées/taux).

HYPOTHÈQUE EN LIGNE

RÉSUMÉ ET CONCLUSION



AJOUT D'UN ÉVENTUEL COMMENTAIRE. CRÉATION DE L'ACCÈS À VOTRE COMPTE PERSONNEL

Envoi de la demande.

HYPO TECH
by hypo advisors

HYPO ADVISORS
votre hypothèque sur mesure

HYPO ADVISORS SA
Avenue Krieg 7
1208 Genève
022 347 24 24
info@hypo-advisors.ch

Monsieur Jean Exemple
Madame Elisabeth Exemple
rue du Domicile, 20
1208 - Genève

Genève, le 13 septembre 2021

Attestation de financement
Achat d'un bien immobilier | résidence principale
rue du Nord 10 à Genève

Cher Monsieur Exemple, Chère Madame Exemple,

Nous avons le plaisir de vous confirmer que vous remplissez les conditions d'obtention d'un prêt hypothécaire selon le plan financier suivant :

Prix d'achat	CHF	1 300 000
Travaux	CHF	200 000
Prix de revient	**CHF**	**1 500 000**
Fonds propres hors notaire	CHF	300 000
Prêt hypothécaire	**CHF**	**1 200 000**

EXEMPLE

Cette attestation est établie selon les informations que vous avez renseignées sur notre plateforme Hypo Tech®, sans que nous en ayons vérifié l'exactitude et l'exhaustivité.

L'octroi final du prêt hypothécaire étant soumis à la validation de votre dossier par nos établissements financiers partenaires, cette attestation ne représente pas un engagement contractuel de financement.

Elle vous permet en revanche de confirmer votre solvabilité auprès de votre agence immobilière et de pouvoir ainsi réserver votre bien immobilier, en prenant soin de faire figurer au contrat une condition suspensive d'obtention de prêt hypothécaire définitif.

Nous attirons votre attention sur le fait que la réglementation en vigueur exige que vos fonds propres provenant d'une autre source que votre 2ème pilier / libre passage représentent au moins 10% du prix d'achat.

Il convient de noter que les frais de notaire ne sont pas pris en compte, car ils peuvent varier considérablement selon le type d'opération et les réglementations cantonales (par exemple Casatax à Genève). Une somme équivalente à environ 5% du prix d'achat est à prévoir, soit CHF 65 000, à verser en sus des fonds propres.

Nous prendrons contact avec vous dans les 24h afin de définir les prochaines étapes et lancer notre appel d'offres. N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions à ce stade.

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

HYPO ADVISORS SA

HYPO TECH
by hypo advisors

HYPO ADVISORS
votre hypothèque sur mesure

LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR

Documents vous concernant	Jean	Elisabeth
Copie recto / verso de la pièce d'identité / passeport	✓	✓
Dernière déclaration d'impôt complète	✓	x
Certificat de salaire	✓	✓
Fiches de salaire des trois derniers mois	x	x
Fiche justifiant le 13ème salaire	x	x
Extrait de l'office des poursuites (- 3 mois)	x	x
Justificatifs des fonds propres (relevés de comptes / titres)	x	x
Certificat de la caisse de pension	x	x
Relevé du compte 3ème pilier bancaire	x	
Justificatif de la valeur du bien actuel	x	
Contrat(s) de crédit hypothécaire actuel(s) et dernier décompte des intérêts	x	

Documents concernant le bien immobilier

Documentation de vente	✓
Plans	x
Photos intérieur / extérieur du bien	x
Copie de la police d'assurance bâtiment	x
Extrait du registre foncier (-6 mois)	x
Plan cadastral	x
Volume de la maison en m^3	x
Acte ou projet d'acte d'achat	x
Devis et descriptif des travaux de rénovation / transformation	x
Autres documents liés au bien immobilier	x

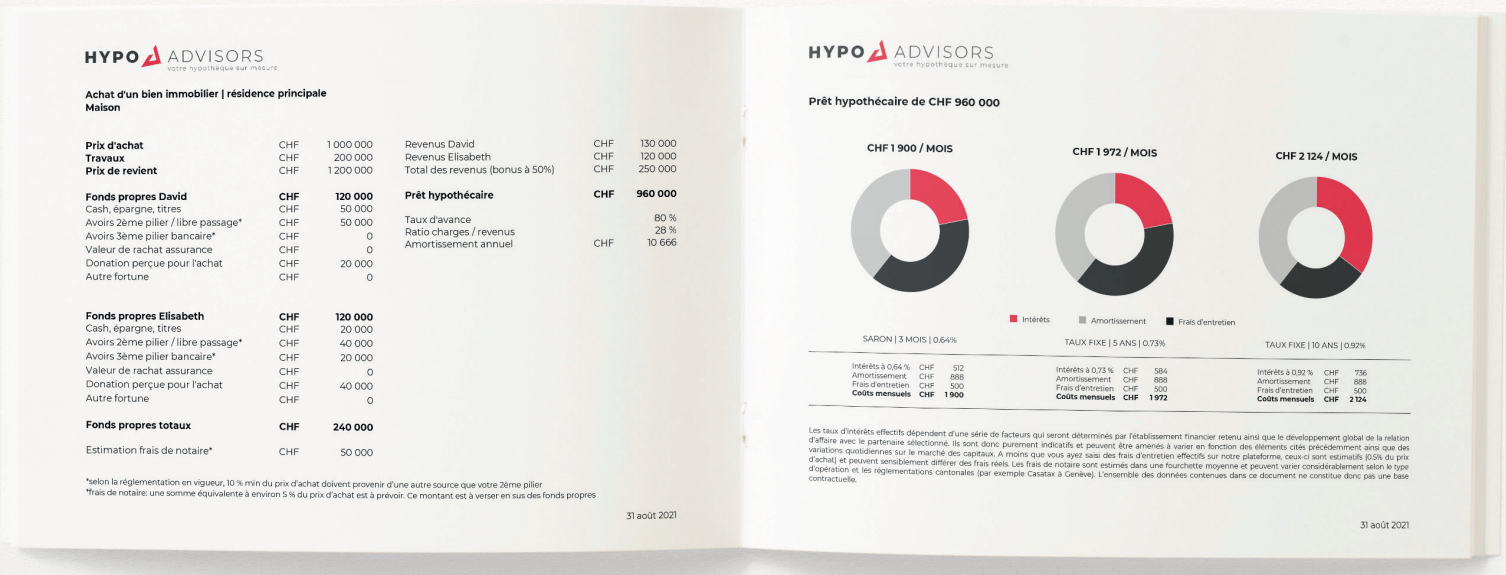
EXEMPLE

x : à fournir ✓ : déjà fourni

HYPO TECH
by hypo advisors

DOCUMENT

OFFRE PERSONNELLE



HYPO ADVISORS
votre hypothèque sur mesure

Achat d'un bien immobilier | résidence principale
Maison

Prix d'achat	CHF	1 000 000
Travaux	CHF	200 000
Prix de revient	CHF	1 200 000
Fonds propres David	**CHF**	**120 000**
Cash, épargne, titres	CHF	50 000
Avoirs 2ème pilier / libre passage*	CHF	50 000
Avoirs 3ème pilier bancaire*	CHF	0
Valeur de rachat assurance	CHF	0
Donation perçue pour l'achat	CHF	20 000
Autre fortune	CHF	0
Fonds propres Elisabeth	**CHF**	**120 000**
Cash, épargne, titres	CHF	20 000
Avoirs 2ème pilier / libre passage*	CHF	40 000
Avoirs 3ème pilier bancaire*	CHF	20 000
Valeur de rachat assurance	CHF	0
Donation perçue pour l'achat	CHF	40 000
Autre fortune	CHF	0
Fonds propres totaux	**CHF**	**240 000**
Estimation frais de notaire*	CHF	50 000

Revenus David	CHF	130 000
Revenus Elisabeth	CHF	120 000
Total des revenus (bonus à 50%)	CHF	250 000
Prêt hypothécaire	**CHF**	**960 000**
Taux d'avance		80 %
Ratio charges / revenus		28 %
Amortissement annuel	CHF	10 666

*selon la réglementation en vigueur, 10 % min du prix d'achat doivent provenir d'une autre source que votre 2ème pilier
*frais de notaire: une somme équivalente à environ 5 % du prix d'achat est à prévoir. Ce montant est à verser en sus des fonds propres

31 août 2021

HYPO ADVISORS
votre hypothèque sur mesure

Prêt hypothécaire de CHF 960 000

CHF 1 900 / MOIS	CHF 1 972 / MOIS	CHF 2 124 / MOIS
SARON | 3 MOIS | 0.64%	TAUX FIXE | 5 ANS | 0.73%	TAUX FIXE | 10 ANS | 0.92%
Intérêts à 0,64 % CHF 512	Intérêts à 0,73 % CHF 584	Intérêts à 0,92 % CHF 736
Amortissement CHF 888	Amortissement CHF 888	Amortissement CHF 888
Frais d'entretien CHF 500	Frais d'entretien CHF 500	Frais d'entretien CHF 500
Coûts mensuels CHF 1 900	**Coûts mensuels CHF 1 972**	**Coûts mensuels CHF 2 124**

Intérêts Amortissement Frais d'entretien

Les taux d'intérêts effectifs dépendent d'une série de facteurs qui seront déterminés par l'établissement financier retenu ainsi que le développement global de la relation d'affaire avec le partenaire sélectionné. Ils sont donc purement indicatifs et peuvent être amenés à varier en fonction des éléments cités précédemment ainsi que des variations quotidiennes sur le marché des capitaux. À moins que vous ayez saisi des frais d'entretien effectifs sur notre plateforme, ceux-ci sont estimatifs (0.5% du prix d'achat) et peuvent sensiblement différer des frais réels. Les frais de notaire sont estimés dans une fourchette moyenne et peuvent varier considérablement selon le type d'opération et les réglementations cantonales (par exemple Casatax à Genève). L'ensemble des données contenues dans ce document ne constitue donc pas une base contractuelle.

31 août 2021

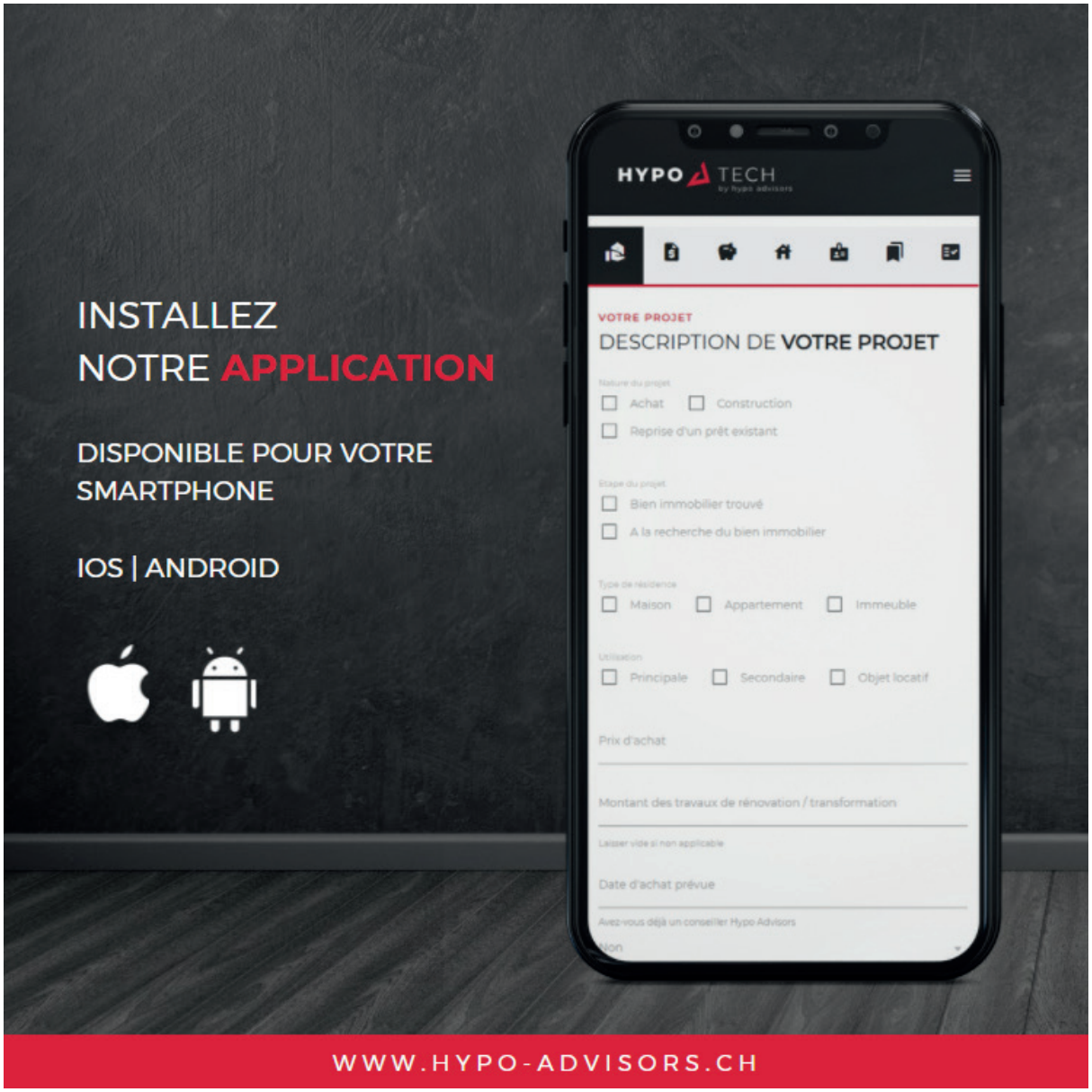
VOTRE **OFFRE PERSONNELLE** DE FINANCEMENT

Ce document résume le contenu de votre demande.

ANALYSE PAR NOTRE **ÉQUIPE D'EXPERTS**

Notre analyse portera également sur les possibilités d'optimisation de votre situation fiscale et patrimoniale.

HYPO TECH
by hypo advisors



HYPO ADVISORS
votre hypothèque sur mesure

SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS OU SI VOUS AVEZ BESOIN D'ÊTRE CONSEILLÉ(E) N'HESITEZ PAS À NOUS CONTACTER PAR TÉLÉPHONE OU VIA NOTRE SITE INTERNET

022 347 24 24

WWW.HYPO-ADVISORS.CH