

# Hypothèque fixe UBS. Pour contrôler vos coûts.

Si vous aimez la stabilité et que vous voulez savoir d'avance quelles seront vos charges d'intérêt, vous devriez choisir l'hypothèque fixe UBS, un produit qui a fait ses preuves. Tout le monde sait que les taux d'intérêt traversent des phases plus ou moins calmes ou agitées, mais généralement imprévisibles. Pendant la durée de votre hypothèque, ces phénomènes ne vous touchent pas et vous êtes à l'abri de toute hausse des taux.

## Hypothèque fixe UBS en un coup d'œil

Taux d'intérêt	fixe
Durée	fixe (1 à 10 ans)
Risque de taux	à l'échéance seulement
Souscription	possible jusqu'à 12 mois à l'avance avec l'hypothèque à terme UBS

## Avantages

Niveau des taux d'intérêt maintenu pour plusieurs années

- Avec l'hypothèque fixe UBS, la durée du financement ainsi que le taux d'intérêt sont déterminés d'avance. Si les taux sont bas à la conclusion de l'hypothèque, vous pourrez donc en bénéficier pendant des années.
- Quand le niveau général des taux d'intérêt est bas, vous avez avantage à prendre un financement de longue durée. Inversement, un financement à court terme est plus intéressant lorsque les taux sont élevés.
- Une fois que le taux d'intérêt est fixé, il demeure inchangé jusqu'à l'échéance de votre hypothèque fixe UBS. Vous n'avez pas à craindre pour votre budget les répercussions imprévisibles des hausses des taux du marché. En contrepartie, vous ne pourrez pas profiter, le cas échéant, d'une baisse des taux.

### Planification sûre des dépenses

Vous appréciez la sécurité? Avec l'hypothèque fixe, vos charges d'intérêt ne bougent pas et vous pouvez les budgétiser au centime près pour toute la durée du financement, ce qui vous permet de planifier vos dépenses tout au long de cette période. Le bouclage des intérêts est trimestriel.

### Hypothèque à terme UBS – protection anticipée contre les hausses de taux

Vous vous attendez à un niveau d'intérêt plus élevé qu'actuellement à l'échéance ou lors de la prolongation de votre hypothèque fixe et souhaitez vous en protéger. Avec l'hypothèque à terme UBS, vous pouvez fixer le taux de votre nouvelle hypothèque fixe jusqu'à 12 mois à l'avance en payant un supplément. Généralement, plus tôt vous

souscrivez une hypothèque à terme UBS, plus ce supplément est élevé.

## Risque de taux

Il est possible qu'à l'échéance de votre hypothèque le niveau général des taux soit supérieur au taux que vous avez payé jusqu'à cette date. Dans ce cas, vous devez vous attendre à une charge d'intérêts plus élevée pour le financement qui prendra le relais. Il est donc judicieux de financer des montants importants par une combinaison d'hypothèques sur mesure, par exemple deux hypothèques fixes UBS de durée différente. Nos conseillers vous aideront volontiers à étudier la solution la plus adéquate.

## Réduire le risque de taux

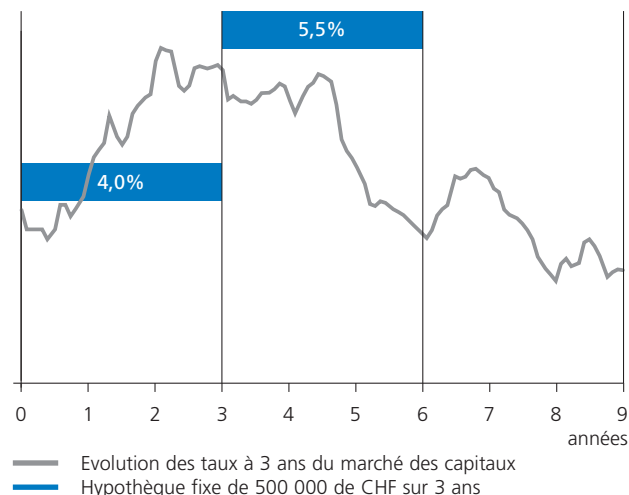
Pour se prémunir d'une hausse illimitée des intérêts, on peut combiner deux hypothèques fixes UBS échéant à des dates différentes ou encore avec un autre produit hypothécaire UBS. Cette solution équivaut à une sorte d'assurance contre les hausses incontrôlables des taux d'intérêt, assurance qui a l'avantage d'être totalement gratuite.

### Exemple

1<sup>re</sup> variante: vous avez emprunté 500 000 de CHF sous forme d'hypothèque fixe de 3 ans à 4,0%. Trois ans plus tard, à l'échéance, une nouvelle hypothèque fixe de 3 ans vous coûterait 5,5%. Ce qui signifie une hausse de taux de 1,5%, soit une augmentation de vos charges de 7500 de CHF par an.

### Risque de taux élevé (1<sup>re</sup> variante)

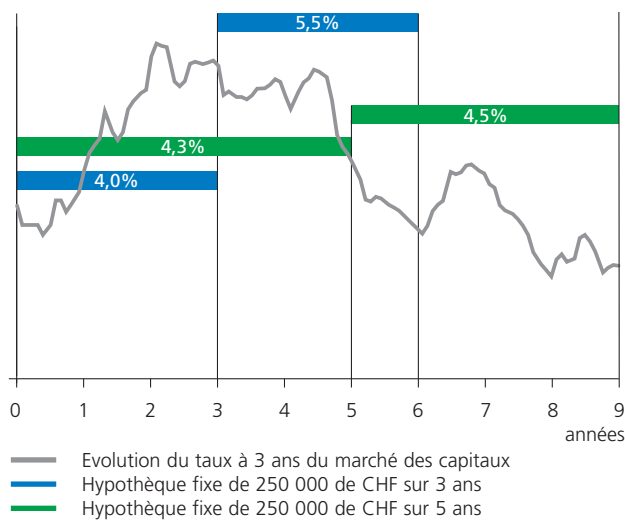
Taux d'intérêt en pourcent



2<sup>e</sup> variante: vous avez avantage à répartir le financement. Par exemple, 250 000 de CHF sous forme d'hypothèque fixe de 3 ans à 4,0% et 250 000 de CHF sous forme d'hypothèque fixe de 5 ans à 4,3%. Ainsi, seule une partie de vos engagements doit être renouvelée après trois ans. Le nouveau taux de 5,5% ne s'appliquera donc qu'à la moitié de votre emprunt. La partie restante court encore pendant deux ans avec un intérêt moins élevé. L'augmentation moyenne de votre taux d'intérêt n'est que de 0,75%, et les charges supplémentaires ne sont que de 3750 de CHF par an. Avec la 2<sup>e</sup> variante, vous économisez un total de 6250 de CHF en six ans.

#### Risque de taux optimisé (2<sup>e</sup> variante)

Taux d'intérêt en pour-cent



#### Bon à savoir

- L'hypothèque fixe UBS se prête à tous les financements immobiliers.
- Des amortissements réguliers peuvent être prévus dans le contrat.
- Sans oublier les points que vous pouvez gagner avec votre hypothèque UBS. En tant que membre d'UBS KeyClub, vous recevez de précieux points pour votre hypothèque, trimestre après trimestre. Et ce pendant toute la durée de votre hypothèque.

#### Avez-vous des questions?

Vous trouverez de plus amples informations sur toutes les offres hypothécaires actuelles sur notre site [www.ubs.com/hypo](http://www.ubs.com/hypo). Vous pouvez aussi vous adresser à votre conseiller UBS.



UBS SA  
 Case postale  
 CH-8098 Zurich

[www.ubs.com/hypo](http://www.ubs.com/hypo)