

Sujet : Baisse des taux hypothécaires

C'est le bon moment d'agir et faire jouer la concurrence !!!!

Situation

Au vu de la situation économique difficile en Europe et de la force du franc Suisse, la BNS a du opérer à un ajustement des taux à la baisse, ce qui a eu pour incidence une réduction importante des taux d'intérêts hypothécaires.

Les taux ont atteints un planché dès plus bas, se qui devrait encourager les propriétaires à revoir leur situation hypothécaire courante, et renégocier leur prêt à de meilleures conditions.

Scénario

1) Votre hypothèque arrive à échéance, inférieur à 12 mois

- Renégocier le renouvellement avec anticipation des taux « forward » pour son échéance
- Recherche de nouveaux partenaires et faire jouer la concurrence

2) Votre hypothèque curre avec une échéance supérieur à 12 mois

- Résiliation anticipée et nouvelle négociation avec le même établissement financier
- Résiliation anticipée et faire jouer la concurrence

Dans le scénario 2, la rupture de votre contrat peut engendrer des pénalités de sorties (marge de la banque et taux de refinancement) pouvant être lourdes. Il est recommandé de faire un calcul détaillé en tenant compte tout particulièrement à :

- Vos conditions actuelles de prêt
- Votre situation personnelle et financière
- Votre imposition fiscale *

* Il faut savoir que la pénalité de sortie peut être déduite de votre revenu imposable sur la plupart des cantons.

Nous conseillons vivement à tous les propriétaires de profiter de cette situation de marché pour optimiser et réduire vos charges (intérêts) liées à votre hypothèque !!