

Possibilité  
d'une réduction  
flexible du  
montant du  
prêt

# Plus de flexibilité

Avec l'Hypothèque SARON Flex UBS – l'hypothèque à **taux variable** et à **durée indéterminée** avec une marge de manoeuvre encore plus importante

**Vous recherchez une hypothèque à taux variable et à durée indéterminée qui vous offre encore plus de flexibilité en termes de réduction et de remboursement du montant du prêt. Dans le même temps, vous souhaitez bénéficier de conditions attrayantes et êtes disposé à accepter des fluctuations des taux à court terme. Alors, l'Hypothèque SARON Flex UBS est le financement adapté pour votre immeuble.**

## Caractéristiques

Taux d'intérêt	variable
Durée du contrat	indéterminée
Risque de taux d'intérêt	des fluctuations de taux d'intérêt surviennent pendant la durée du contrat
Taux d'intérêt de référence	basé sur le Compounded Swiss Average Rate Overnight (SARON) <sup>1</sup>
Utilisation	pour le financement de tous les types de biens immobiliers
Période de décompte	trois mois, à compter de la fin de chaque trimestre <sup>2</sup>
Résiliation ordinaire	un délai de préavis de 1 mois pour le client et de 13 mois pour la banque

<sup>1</sup> Pour le calcul du taux d'intérêt du client, le Compounded SARON ne peut jamais être inférieur à zéro.

<sup>2</sup> Si l'hypothèque est versée au cours d'un trimestre, la première période de décompte commence au moment du versement et se termine à la fin du trimestre. Le montant du paiement des intérêts à verser est calculé et communiqué un jour avant la fin de la période de décompte.

## Le SARON et le Compounded SARON en bref

Le SARON (Swiss Average Rate Overnight) existe depuis 2009 et est calculé sur la base des transactions réalisées et des cotations obligatoires (prix d'achat et de vente) sur le marché monétaire suisse. La méthode de calcul a été développée par SIX Group SA (SIX) en collaboration avec la Banque nationale suisse (BNS). Le SARON est publiquement visible, transparent et est calculé et publié par SIX quotidiennement après la clôture des marchés.

Le Compounded SARON<sup>1</sup> est constitué afin d'obtenir un taux d'intérêt de référence sur une durée donnée à partir des taux au jour le jour. Il est calculé pour une période donnée à partir de la moyenne des taux SARON capitalisés quotidiennement.

Pour des informations plus détaillées sur le Compounded SARON, nous recommandons le [calculateur Compounded SARON](#) de SIX.

## L'Hypothèque SARON Flex UBS en bref

L'Hypothèque SARON Flex UBS est une hypothèque du marché

monétaire à durée indéterminée avec les caractéristiques et options suivantes :

- possibilité de réduire librement le montant dû une fois par trimestre
- délai de résiliation court d'un mois (par le client)
- changement possible à tout moment en faveur d'une Hypothèque fixe UBS

Le taux d'intérêt du client est constitué du Compounded SARON<sup>1</sup> rétroactif auquel vient s'ajouter une marge client fixe convenue. La période d'intérêt est de trois mois. Le taux d'intérêt ainsi que le montant des intérêts à verser est déterminé la veille de la fin de la période d'intérêt.

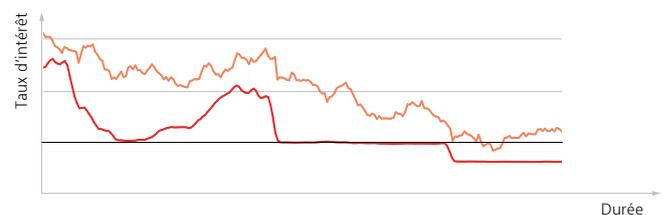


- Taux d'intérêt client
- Taux journalier SARON
- Compounded SARON<sup>1</sup> pour calculer le taux d'intérêt client
- ◆ Jour de la fixation du taux d'intérêt du client pour la période d'intérêt actuelle (rétroactive)

À titre d'illustration uniquement.

## Développement des taux d'intérêt à court et à long terme

Les taux du marché monétaire sont plus bas dans un environnement de taux d'intérêt normal que les taux d'intérêt pour les financements à long terme, mais ils peuvent également évoluer relativement rapidement. L'Hypothèque SARON Flex UBS est donc avant tout adaptée aux personnes qui suivent les événements sur le marché monétaire et le marché des capitaux, et qui prévoient une baisse ou une tendance latérale des taux d'intérêt.



- SWAP 10 ans
  - SARON 3M Compound
- Source: SIX – SARON 3 months Compound Index, UBS

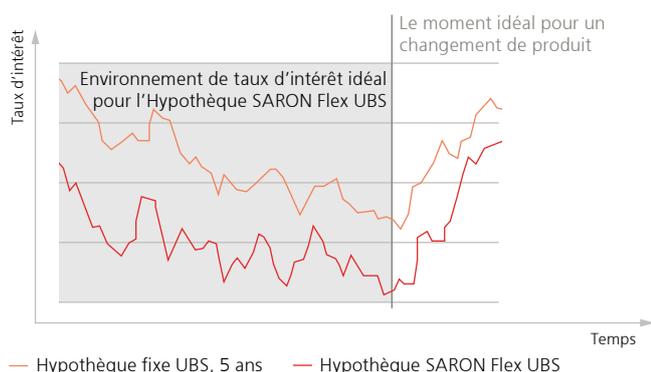
À titre d'illustration uniquement. Les chiffres sur les performances se réfèrent au passé et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances/résultats futur(e)s.

<sup>1</sup> Pour le calcul du taux d'intérêt du client, le Compounded SARON ne peut jamais être inférieur à zéro.

Vous aimeriez connaître le montant de vos intérêts actuels? Dans UBS E-Banking, vous avez accès à tout moment à votre aperçu hypothécaire personnel dans lequel vous pouvez consulter les intérêts courus et des informations supplémentaires concernant votre hypothèque.

### Vos avantages

- Vous profitez de taux d'intérêt transparents et conformes au marché, l'Hypothèque SARON Flex UBS étant orientée sur le développement du marché monétaire en francs suisses.
- Pour vous protéger contre la hausse des taux d'intérêt, vous avez la possibilité de migrer totalement ou en partie vers une Hypothèque fixe UBS de plusieurs années en quelques jours ouvrables. Avec une Hypothèque fixe UBS, vous fixez le taux d'intérêt pour toute la durée du contrat.
- Des amortissements directs réguliers peuvent être convenus par contrat. Vous pouvez également économiser des impôts à l'aide d'amortissement indirects.
- Avec l'Hypothèque SARON Flex UBS vous avez la possibilité de réduire le crédit de manière extraordinaire une fois par trimestre calendaire. Cette réduction n'occasionne pas de frais. Veuillez contacter votre conseiller à la clientèle à ce sujet.



À titre d'illustration uniquement. Les chiffres sur les performances se réfèrent au passé et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances/résultats futur(e)s.

UBS Switzerland AG  
Case postale  
8098 Zurich

### Quels sont les risques associés aux hypothèques basées sur le SARON ?

- L'Hypothèque SARON Flex UBS est une hypothèque du marché monétaire avec un taux d'intérêt variable.
- Les taux du marché monétaire sont plus bas dans un environnement de taux d'intérêt normal que les taux d'intérêt pour les financements à long terme, mais ils peuvent également évoluer relativement rapidement.
- Le montant des intérêts à verser peut être déterminé seulement la veille de la fin de la période d'intérêt et peut différer de la période précédente.

### Quelle stratégie peut être utilisée pour réduire les risques d'intérêt ?

- En règle générale, une hausse des taux d'intérêt sur les hypothèques fixes à long terme est un bon indicateur d'une hausse imminente des taux d'intérêt pour les financements du marché monétaire.
- Afin de ne pas rater le bon moment pour passer d'une Hypothèque SARON Flex UBS à une Hypothèque fixe UBS, nous vous conseillons non seulement de suivre l'évolution des taux d'intérêt à court terme, mais aussi de garder un oeil sur les taux du marché à long terme.
- Vous pouvez également réduire le risque de fluctuation du taux d'intérêt en combinant différentes durées. Avec un financement hypothécaire diversifié, vous évitez également de devoir renouveler le financement global au moment le moins intéressant.
- Nous vous recommandons de revoir périodiquement votre stratégie hypothécaire avec votre conseiller à la clientèle.

#### L'essentiel

- Financement en lien étroit avec le marché monétaire
- Contrat à durée indéterminée
- Taux d'intérêt attractifs avec fluctuations à court terme
- Possibilité de passer à une Hypothèque fixe UBS

#### Pour toutes vos questions

- 🌐 [ubs.com/hypotheques](https://ubs.com/hypotheques)
- ☎ UBS Hypoline 0800 884 555
- 📍 Trouver une agence [ubs.com/agences](https://ubs.com/agences)