

# DEMANDE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

## DEMANDE DE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

## DEMANDEUR 1

## DEMANDEUR 2

Formule d'appel (Monsieur/Madame)

Nom(s)

Prénom(s)

Rue, n°

NPA, localité

Pays de domicile

Résidence(s) fiscale(s)

(les nommer toutes s'il y en a plusieurs)

Téléphone

E-mail

Date de naissance

Pays de naissance

Toutes les nationalités

État civil (célibataire, marié-e, divorcé-e,  
partenariat enregistré, séparé-e,  
partenariat dissous, veuf/veuve)

Renseignements professionnels

(indépendant-e depuis le .../ nombre de  
collaborateurs-trices, employé-e, employé-e à temps partiel, au chômage,  
en formation, retraité-e, homme/femme au foyer, bénéficiaire de rentes AI)

Profession/fonction actuelle

Employeur/taux d'occupation  
(si en activité)

Branche/type d'activité

### Précisions sur la situation financière

Revenu net sans bonus

Bonus moyen des trois dernières années

Revenu(s) supplémentaire(s)

(source de ces revenus supplémentaires)

## Liste des autres engagements

Montant d'hypothèque(s) supplémentaire(s) avec année d'échéance et intérêts

Pensions alimentaires/contributions d'entretien par an

Leasings/crédits privés  
(montant du crédit/charge annuelle)

Autres engagements  
(indication du créancier/somme/charge annuelle)

## OBJET À FINANCER

Type d'objet

Adresse, NPA et lieu

## FINANCEMENT

Prix d'achat/année

Valeur vénale

Montant du financement souhaité

Date de transfert en cas d'achat

Date de reprise de l'hypothèque existante

En cas de reprise, nom du bailleur de fonds actuel

## COMPOSITION DES FONDS PROPRES DEMANDEUR 1

Fonds propres, espèces

Retrait anticipé de la caisse de pension

Retrait anticipé du 3 pilier

Avance d'hoirie/donation

Prêt(s) de tiers

Autres

## DEMANDEUR 2

## SÛRETÉS COMPLÉMENTAIRES

N° de police/compte 3a

Assurance, institution de prévoyance

Valeur de rachat/solde en compte

## COMMENTAIRE

## GENERALI SUISSE

Generali (Suisse) Holding SA comprend les filiales suivantes, globalement désignées ci-après sous le nom de Generali Suisse : Generali Assurances de personnes SA, Generali Assurances Générales SA, Generali Investments Suisse SA, Fortuna Compagnie d'Assurance de Protection Juridique SA.

## PROCURATION POUR L'OCTROI DE L'HYPOTHÈQUE

Les preneurs·euses de crédit (demandeurs·euses) prennent acte du fait que l'une des sociétés de Generali Suisse et la Caisse de pensions de Generali Assurances (ci-après PKG) peuvent octroyer des hypothèques en tant que sociétés prêteuses. La société prêteuse effective est attribuée au cas par cas par Generali Investments Suisse SA.

Les preneurs·euses de crédit (demandeurs·euses) prennent en outre acte du fait que tant Generali Investments Suisse SA que la société prêteuse choisie par celle-ci sont chargées de la conclusion et du traitement de l'hypothèque.

## AUTODÉCLARATION RELATIVE À L'ASSUJETTISSEMENT À L'IMPÔT AUX ÉTATS-UNIS

Conformément à l'accord entre la Suisse et les États-Unis d'Amérique sur leur coopération visant à faciliter la mise en œuvre du Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA), les personnes suivantes sont en particulier considérées comme des personnes assujetties à l'impôt américain ou dont un indice laisse supposer qu'elles sont imposables aux États-Unis :

- les citoyens de nationalité américaine ou ayant la double nationalité
- les personnes domiciliées aux États-Unis au titre d'une autorisation de séjour permanente (p. ex. greencard, y compris double domicile)
- les personnes nées aux États-Unis
- adresse actuelle de domicile ou postale américaine (y compris case postale américaine ou domicile « adresse c/o »)
- numéro de téléphone actuel américain
- ordre permanent sur un compte tenu aux États-Unis
- procuration ou délégation de signature actuellement valide en faveur d'une personne ayant une adresse aux États-Unis concernant des actifs

Je confirme qu'en tant que preneur·euse de crédit, je ne corresponds à **aucune** des définitions ci-dessus de « personnes assujetties à l'impôt américain ou dont un indice laisse supposer qu'elles sont imposables aux États-Unis ».

**Oui**  **Non**    Signature:

### Obligation de déclaration

En cas d'assujettissement ultérieur à l'impôt aux États-Unis ou d'un nouvel indice d'assujettissement à l'impôt aux États-Unis, vous vous engagez à en informer immédiatement Generali Suisse respectivement la PKG.

### Procuration pour la transmission des données

En outre, s'il existe lors de la signature du contrat, ou ultérieurement, un assujettissement à l'impôt aux États-Unis ou un indice d'assujettissement à l'impôt aux États-Unis, vous autorisez Generali Suisse respectivement la PKG, par votre signature, à communiquer aux autorités suisses ou étrangères (notamment à l'Internal Revenue Service américain, IRS) des données fiscales à caractère personnel et contractuel dans le cadre du contrat hypothécaire conclu. Les données sont transmises par voie électronique et de manière transfrontalière.

## DÉCLARATION RELATIVE AUX PERSONNES PHYSIQUES IMPLIQUÉES

Êtes-vous, vous-même ou l'un de vos proches (parents en ligne directe, conjoint, compagnon ou partenaire commercial proche), une personne politiquement exposée (PEP) ?

**Non**  **Oui**    Quelle est la fonction exacte

Une PEP est une personne qui exerce ou a exercé soit une fonction publique importante avec un pouvoir de décision au niveau de l'État, en Suisse ou à l'étranger, ou dans une organisation internationale ou encore dans une fédération sportive internationale (p. ex. ambassadeur/diplomate, membre du gouvernement ou du parlement, décideur d'institutions de haut niveau au niveau national).

## OBLIGATION D'IDENTIFICATION CONFORMÉMENT À LA LOI SUR LE BLANCHIMENT D'ARGENT

En vertu de la loi fédérale concernant la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans le secteur financier (loi sur le blanchiment d'argent, LBA), tous les clients hypothécaires ou preneurs-euses de crédit doivent être formellement identifiés au moyen d'une **copie certifiée conforme d'une pièce d'identité officielle valide**. Generali Suisse respectivement la PKG comptent sur votre compréhension que les offres soumises dans ce contexte sont établies à la condition suspensive que les demandeurs-euses soient identifiés-es en bonne et due forme et dans le délai imparti.

### IDENTIFICATION DES AYANTS DROIT ÉCONOMIQUES

En vertu de la loi sur le blanchiment d'argent, Generali Suisse respectivement la PKG est tenue de requérir des preneurs-euses de crédit (demandeurs-euses) une déclaration écrite concernant les ayants droit économiques des **valeurs patrimoniales** à verser.

Les preneurs-euses de crédit déclarent,

- qu'ils ou elles sont les ayants droit économiques uniques\*\*, c'est-à-dire que c'est à eux seuls ou elles seules qu'appartient l'argent qui doit être versé à Generali Suisse respectivement la PKG **sous forme d'intérêts, d'amortissements et de remboursements totaux**.

\*\* S'il y a plusieurs preneurs-euses de crédit, veuillez indiquer leurs noms :

Origine de l'argent :

**ou** (si les ayants droit économiques sont différents-es des preneurs-euses de crédit)

- que la/les personne(s) physique(s) suivante(s) est/sont l'ayant/les ayants droit économique(s) à laquelle/auxquelles appartient l'argent qui doit être versé à Generali Suisse respectivement à la PKG **sous forme d'intérêts, d'amortissements et de remboursements totaux** :

Nom	<input type="text"/>	Date de naissance	<input type="text"/>
Prénom(s)	<input type="text"/>	Pays de naissance	<input type="text"/>
Toutes les nationalités	<input type="text"/>	Domicile(s) fiscal(s)	<input type="text"/>
Adresse de domicile	<input type="text"/>	Pays de domicile	<input type="text"/>

Origine de l'argent :

**ou** (pour les entreprises)

Si les preneurs-euses de crédit confirment qu'une personne morale opérationnelle non cotée en bourse ou une société de personnes est ayant droit économique des valeurs patrimoniales servant à **payer les intérêts, amortissements ou remboursements totaux**, ils ou elles doivent remplir et signer le **formulaire séparé « Déclaration relative à la vérification de l'identité des détenteurs-trices du contrôle / des ayants droit économiques pour les personnes morales et les sociétés de personnes »** et le retourner avec la demande de prêt hypothécaire.

- que la/les **personne(s) morale(s) ou société(s) de personnes** suivante(s) est/sont ayant(s) droit économique(s) (p. ex. société anonyme, société en commandite par actions, société à responsabilité limitée, coopérative, association, fondation, société en nom collectif ou société en commandite comme bailleur de fonds) :

Raison sociale	<input type="text"/>	Date de la fondation	<input type="text"/>
Siège de la société	<input type="text"/>	Pays	<input type="text"/>

Adresse (pas de case postale ou d'adresse c/o)

Origine de l'argent :

## ATTENTION

Les preneurs-euses de crédit s'engagent à **communiquer immédiatement** et spontanément par écrit à la société qui octroie le prêt (voir ci-après « Procuration pour l'octroi de l'hypothèque et le traitement des données » tout changement concernant l'ayant/les ayants droit économique(s)).

Les preneurs-euses de crédit ont la responsabilité d'apporter **des réponses complètes et conformes à la vérité** à toutes les questions et de fournir les attestations requises. La demande de prêt hypothécaire sert de base à l'évaluation de l'octroi d'un crédit et à l'établissement d'un éventuel contrat de prêt. Il n'existe toutefois **aucun droit à l'octroi** d'un prêt hypothécaire. La société qui octroie le prêt se réserve le droit de refuser la présente demande sans en indiquer les motifs. En cas de réponses incomplètes et non conformes à la vérité, elle a le droit de **se départir** d'un contrat de prêt conclu, sans avoir à en supporter de conséquences financières.

Tout accord accessoire non mentionné dans la demande et conclu avec un-e conseiller-ère est non contraignant pour la société qui accorde le prêt. La demande doit être lue attentivement une dernière fois avant sa signature.

## CONFIRMATION DE LA CONFORMITÉ FISCALE

Les preneurs-euses de crédit (demandeurs-euses) confirment que les valeurs patrimoniales qui sont utilisées, d'une part comme fonds propres, et d'autre part pour financer les intérêts et les amortissements de l'hypothèque, sont connues de la/des autorité(s) fiscale(s) compétente(s) et ont été déclarées conformément aux dispositions applicables.

## CONSENTEMENT AU TRAITEMENT DES DONNÉES

Generali Suisse et la PKG sont conscientes de l'importance que revêtent les données à caractère personnel et s'engagent à respecter toutes les dispositions légales pertinentes en matière de protection des données. Le traitement de données personnelles est indispensable à la fourniture de prestations de conseil, à l'octroi d'une hypothèque ainsi qu'à la communication avec les emprunteurs ou emprunteuses. Les données personnelles transmises par les emprunteurs ou emprunteuses et publiquement accessibles sont traitées en premier lieu à des fins de conseil et de soumission d'offres, ainsi que pour l'évaluation du risque que nous devons assumer (vérification de la solvabilité) et pour la surveillance et la gestion de l'hypothèque. En signant la proposition, vous nous autorisez à collecter, traiter et enregistrer les données nécessaires à l'examen de la proposition et à la gestion du contrat.

En outre, avec votre consentement exprès ou tacite, vous nous autorisez à utiliser vos données pour des évaluations (statistiques), des analyses relatives aux personnes et à des fins de marketing au sein de Generali Suisse ou de la PKG. Si vous êtes déjà client ou cliente de Generali Suisse ou de la PKG, nous pouvons combiner les données personnelles collectées avec des données et des produits existants afin de vous proposer de meilleures offres. Par ailleurs, nous traitons les données aux fins d'une analyse approfondie des besoins de la clientèle, ainsi que pour développer l'offre et soutenir la distribution des produits de Generali Suisse ou de la PKG. Les données sont protégées et conservées physiquement et/ou électroniquement, conformément aux lois applicables. Les emprunteurs ou emprunteuses prennent acte du fait que des informations peuvent être demandées à ces fins à des tiers (par ex. service du registre foncier, services fiscaux, office des poursuites, sociétés de renseignements) et transmises dans la mesure nécessaire à des tiers participant à l'établissement du contrat et publiées pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires ou pour sauvegarder des intérêts légitimes. Les emprunteurs ou emprunteuses prennent en outre note que en outre que Generali Suisse et la PKG fournissent certaines prestations de services par l'intermédiaire d'entreprises ou de sociétés juridiquement indépendantes au sein du Groupe Generali, en Suisse et à l'étranger. Il peut s'agir de sociétés spécialisées du Groupe Generali ou de partenaires de coopération de Generali Suisse ou de la PKG.

Lorsque nous faisons appel à des prestataires, nous veillons d'une manière générale à ce que les dispositions pertinentes en matière de déclaration sur la protection des données, ainsi que les normes de sécurité des données, soient toujours respectées. Les emprunteurs et emprunteuses ont le droit d'exiger auprès de Generali Suisse ou de la PKG des renseignements sur les données enregistrées relatives à leur personne ainsi que, sous certaines conditions, la rectification ou la suppression des données les concernant. Les emprunteurs et emprunteuses peuvent révoquer intégralement ou partiellement cette déclaration à tout moment avec effet pour l'avenir.

Vous pouvez également communiquer avec nous via les canaux numériques, par exemple par e-mail. Si vous optez pour ce moyen de communication numérique (par ex. en nous envoyant votre adresse e-mail), nous vous contacterons volontiers pour vous soumettre une offre supplémentaire. Veuillez noter qu'il peut y avoir des risques, par

exemple un canal de messagerie électronique non sécurisé. Des informations détaillées à ce sujet sont disponibles dans la déclaration relative à la protection des données de Generali Suisse et de la PKG, qui peut être consultée sous [generalich.ch/protectiondesdonnees](https://www.generalich.ch/protectiondesdonnees). Nous nous réservons le droit de modifier et de compléter cette déclaration. Veuillez par conséquent consulter régulièrement notre déclaration relative à la protection des données.

## DOCUMENTS À JOINDRE

Veuillez joindre à votre demande de prêt hypothécaire les documents actuels ci-dessous :

### Par e-mail

hypotheken.ch@generali.com

### Par courrier postal

Generali Investments Suisse SA  
Hypothèques  
Soodmattenstrasse 10  
Case postale 1040  
8134 Adliswil 1

### Preneurs-euses de crédit

(s'il y a deux demandeurs-euses, joindre les documents des deux parties)

- Copie de la carte d'identité ou du passeport, permis d'établissement
- Extrait de l'office des poursuites des poursuites des 3 dernières années (datant de moins de trois mois)
- Dernière déclaration fiscale, y compris les feuilles annexes
- Décomptes de salaire des trois derniers mois
- Bilan et comptes de résultat des trois derniers exercices (pour les indépendants)
- Contrats de prêts actuels

### Fonds propres / sûretés complémentaires

- Relevés de compte actuels
- Certificat de la caisse de pension
- Police d'assurance-vie (y compris valeur de rachat)
- Avoir de prévoyance du 3e pilier

### Objet

- Extrait actuel du registre foncier, y compris les droits de gage immobilier (datant de moins de trois mois)
- Certificat actuel d'assurance incendie de l'objet y compris volume/m<sup>3</sup> (datant de moins de douze mois)
- Photos en couleurs actuelles (vues intérieures et extérieures)
- Acte de vente ou projet d'acte de vente
- Plans, avec indication des surfaces habitables nettes
- Documents de vente (avec description de l'ouvrage le cas échéant)
- Indication des investissements réalisés
- Règlement des propriétaires par étage (en cas de propriété par étages)
- Estimation externe (si disponible)
- Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB - évaluation A-C pour l'efficacité énergétique globale), certificat Minergie actuel ou preuve d'une production de chaleur ou d'électricité efficace sur le plan énergétique (au moyen d'une pompe à chaleur sol/air, d'une installation photovoltaïque, d'un raccordement à un réseau de chauffage urbain existant).

## SIGNATURES

Je certifie/nous certifions par la présente avoir complété les indications ci-dessus conformément à la vérité.

Lieu, date

Signature du/de la demandeur 1

Signature du/de la demandeur-euse 2

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_