

Profitez d'un financement à terme UBS key4 mortgages à l'achèvement des travaux

Notre offre d'hypothèques pour la consolidation de votre Crédit de construction UBS pour les immeubles de rendement



Vous souhaitez régler la consolidation de votre Crédit de construction UBS dès la phase de construction? Avec un financement à terme UBS key4 mortgages à l'achèvement des travaux, nous vous offrons une solution de financement adaptée sur notre plateforme.

Sélectionner un financement adapté

Si la construction de votre immeuble de rendement s'achève dans les 11 prochains mois, vous pouvez d'ores et déjà préparer la consolidation de votre Crédit de construction UBS avec un financement à terme UBS key4 mortgages à l'achèvement des travaux. Sélectionnez sur la plateforme UBS key4 mortgages une offre de financement adaptée comprenant une tranche à taux d'intérêt fixe et une tranche à taux variable (Compounded SARON). Le financement à terme UBS key4 mortgages à l'achèvement des travaux tient compte des événements attendus pendant la phase de construction grâce à des dispositions spécifiques. Le montant du crédit total vous est versé au moment convenu après contrôle réussi de l'achèvement des travaux.

Un produit qui associe sécurité de planification et flexibilité

Cette solution de financement comprend une hypothèque à taux fixe et une hypothèque SARON. Cette combinaison vous offre à la fois sécurité de planification et flexibilité. Vous pouvez répartir le financement librement entre la tranche à taux fixe et la tranche SARON, dans les fourchettes proposées. ¹⁾

- **L'hypothèque à taux fixe** a un taux d'intérêt fixe pendant une durée déterminée convenue, vous protège contre la hausse des taux et vous aide à planifier vos coûts.
- **L'hypothèque SARON** a un taux d'intérêt variable pendant une durée indéterminée et vous permet d'effectuer des amortissements extraordinaires une fois par trimestre après le versement du financement hypothécaire.

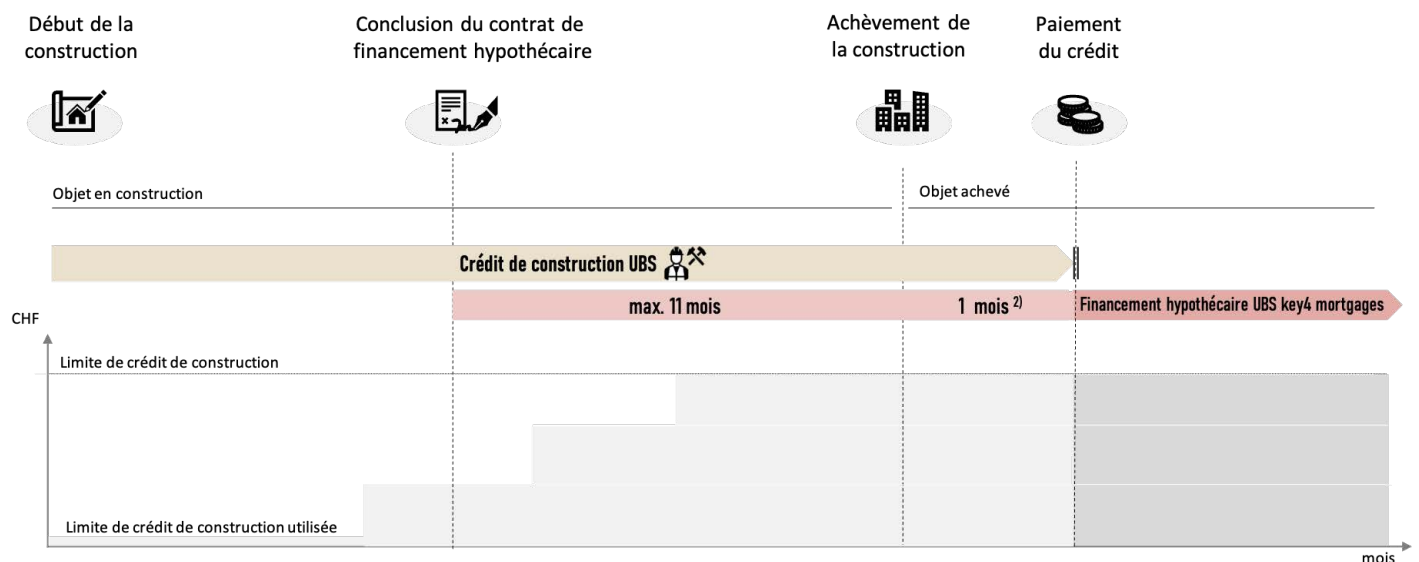
En cas de retard des travaux, le début de la durée de l'ensemble du financement peut être reporté de 6 mois au maximum. La durée convenue est diminuée en conséquence.

Le moment du versement du crédit

La consolidation du Crédit de construction UBS et le versement des hypothèques UBS key4 mortgages ont lieu à la date convenue, un mois après l'achèvement, après contrôle réussi de l'achèvement des travaux et mise à disposition du crédit.

Une planification prévoyante est très utile

Une planification aussi prévoyante et fiable que possible du projet de construction s'avère très utile pour un financement à terme UBS key4 mortgages à l'achèvement des travaux. Elle vous permet de réduire à l'avance les incertitudes relatives aux coûts de construction et à la durée du projet. Mais si des événements inattendus devaient survenir (p. ex. surcoûts non couverts, retards de construction, interruption des travaux), ils seraient traités selon des règles définies par contrat.



2) Vérification de l'achèvement des travaux & libération du crédit

À titre d'illustration seulement

1) Dans les fourchettes définies. Part de l'hypothèque fixe 85% max. Part de la tranche SARON 15-50% du financement total

Avantages	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidation de votre Crédit de construction UBS planifiable à l'avance pendant la phase de construction • Répartition libre entre les hypothèques à taux fixe et SARON • Date de versement flexible (avec report possible de 6 mois maximum, sans frais de report les 3 premiers mois)
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • UBS key4 fixed-rate mortgage et UBS key4 saron flex mortgage: <ul style="list-style-type: none"> • Droits de résiliation extraordinaires et demandes d'indemnisation complémentaires de la part du prêteur en cas d'événements inattendus (p. ex. surcoûts non couverts, retards de construction, interruption des travaux) • Incertitudes relatives aux coûts de construction et au projet de construction. Possibilité d'un événement de résiliation extraordinaire dû à un changement significatif des circonstances après la conclusion du contrat UBS key4 mortgages • UBS key4 fixed-rate mortgage <ul style="list-style-type: none"> • Indemnité en cas de retards de construction > 3-6 mois
Critères de compatibilité	<ul style="list-style-type: none"> • La demande de financement remplit les critères de compatibilité généraux pour le financement d'immeubles de rendement UBS key4 mortgages • Crédit de construction UBS en cours avec nantissement de 65% max. • L'immeuble de rendement sera achevé au cours des 11 prochains mois • Pas de consolidation de financements de promotion, de financements en parité de rang ou en rang postérieur et/ou des projets de construction avec entrepreneur général/total
Structure de financement	<ul style="list-style-type: none"> • Combinaison d'une UBS key4 fixed-rate mortgage et d'une UBS key4 saron flex mortgage • UBS key4 fixed-rate mortgage: part du financement de 85% max. • UBS key4 saron flex mortgage: part du financement de 15%-50%
Taux d'intérêt	<ul style="list-style-type: none"> • UBS key4 fixed-rate mortgage: convenu par contrat • UBS key4 saron flex mortgage: Compounded SARON + marge
But d'utilisation	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidation d'un Crédit de construction UBS en cours avec un financement à terme UBS key4 mortgages à l'achèvement des travaux • Financement d'immeubles de rendement en construction (immeubles locatifs, immeubles de bureaux, bâtiments commerciaux, biens à usage mixte) détenus par des personnes morales et physiques
Date du versement	<ul style="list-style-type: none"> • 1 mois après l'achèvement de l'immeuble de rendement, après contrôle réussi de l'achèvement des travaux et mise à disposition du crédit • Versement simultané de l'UBS key4 fixed-rate mortgage et de l'UBS key4 saron flex mortgage • Le début de la durée peut être reporté de 6 mois au maximum. La durée totale est diminuée en conséquence
Échéance	<ul style="list-style-type: none"> • UBS key4 fixed-rate mortgage: à durée limitée (2-20 ans) • UBS key4 saron flex mortgage: à durée indéterminée
Amortissements	<ul style="list-style-type: none"> • UBS key4 fixed-rate mortgage: convenus par contrat • UBS key4 saron flex mortgage: convenus par contrat Amortissement extraordinaire possible une fois par trimestre • En cas de report de la date de versement, les éventuels amortissements qui sont dus entre-temps sont résiliés sans substitution
Cessation / Résiliation ordinaire	<ul style="list-style-type: none"> • UBS key4 fixed-rate mortgage: automatique à l'expiration de la durée convenue sans qu'une résiliation soit nécessaire • UBS key4 saron flex mortgage: délai de résiliation ordinaire de 1 mois du côté du preneur de crédit et délai de résiliation ordinaire de 13 mois du côté du prêteur
Changement de produit	<ul style="list-style-type: none"> • UBS key4 fixed-rate mortgage: possible à l'expiration de la durée • UBS key4 saron flex mortgage: le passage à une UBS key4 fixed-rate mortgage est possible après versement du crédit avec le consentement du prêteur ³⁾

3) Avec la durée maximale de l'hypothèque à taux fixe déjà conclue

UBS Switzerland AG
Platforms UBS key4 mortgages
Case postale
8098 Zurich

Pour toutes vos questions

Site web: key4.ch
E-mail: sh-key4-ipre@ubs.com
Tél. 0844 003 300