

La Banque Migros au service de la promotion Les Chênes à Bernex



- Personnes de contact
- Documents requis
- Nos avantages
- Capacité d'endettement
- Offre de produits
- Nos valeurs
- En un coup d'oeil

Sommaire

Personnes de contact

Genève-Rive

Rue Pierre-Fatio 15
1204 Genève

Marc-Antoine Croce – Conseiller Clients privés
marc-antoine.croce@banquemigros.ch

022 707 12 58

Grégoire Sauty – Conseiller Clients privés
gregoire.sauty@banquemigros.ch

022 707 12 53

Carouge-La Praille

Centre commercial Mparc La Praille
Avenue Vibert 2, 1227 Carouge

Jérôme Burkhardt – Responsable succursale
jerome.burkhardt@banquemigros.ch

022 827 85 94

Keyvan Niknejad – Conseiller Clients privés
keyvan.niknejad@banquemigros.ch

022 827 85 83

Documents requis

- Fiche client Naef Immobilier Genève SA complétée et signée
- Dernière déclaration d'impôt 2019
- Dernière taxation définitive
- Copie des 3 dernières fiches de salaire des preneurs de crédit (si prise en compte des bonus, copies des fiches de salaire sur lesquelles apparaissent les bonus pour les 3 dernières années)
- Copie du dernier extrait de la caisse de pension des preneurs de crédit
- Preuve des fonds propres (extrait de compte, etc.)
- Extrait du registre des poursuites et faillites datant de moins de 3 mois
- Copie, recto-verso, des pièces d'identité CH valables ou des permis d'établissement CH
- En cas de garantie supplémentaire, une copie de celle-ci (ex. assurance vie)



Nos avantages

Offre uniquement valable pour les résidences principales

- Financement jusqu'à 80% de la valeur retenue par la Banque Migros
- Réduction Start de 0.15% durant les 5 premières années sur votre prêt hypothécaire à taux fixe moyennant :
 - L'ouverture d'un compte salaire (versement du salaire obligatoire)
 - 1 carte Maestro (gratuite)
 - E-banking
- Réduction Eco de 0.15% **supplémentaire** durant les 5 premières années sur votre prêt hypothécaire à taux fixe sur un bien labélisé :
 - Minergie
 - CECB (classe A-B et C)
 - HPE ou THPE
- Les fonds propres doivent être composés de min. 10% en cash (hors caisse de pension)

Nos avantages

Offre uniquement valable pour les résidences principales (achat clef en main)

- Pour les taux fixes 2 à 10 ans, fixation **gratuite des taux hypothécaires jusqu'à 12 mois** avant la remise des clefs. Possibilité de bloquer les taux jusqu'à 18 mois avant (payant).
 - hors offre promotionnelle
- Pas de majoration sur le 2ème rang
- Aucun frais de dossier
- Amortissement direct et/ou indirect par le biais d'une assurance ou d'un compte prévoyance 3a



Capacité d'endettement

Offre uniquement valable pour les résidences principales

- Le calcul se fait sur le revenu net
- Nous tenons compte des bonus, 75% de la moyenne des 3 dernières années
- Déduction, sur le revenu net, des divers engagements (crédit à la consommation, carte de crédit, leasing, etc.)
- Ratio charge/revenu net :
 - max. 35% jusqu'à CHF 170'000 de revenu
 - max. 40% dès CHF 170'000 de revenu
- Le 2ème rang est amorti sur max. 15 ans ou au plus tard à l'âge de la retraite
- Taux d'intérêt technique : 4.5%
- Frais d'entretien : 0.5% de la valeur du bien



Capacité d'endettement

Données sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	400'000			
Investissement total	CHF	400'000			
Financement requis	CHF	320'000	1er rang	67%	CHF 268'000
			2e rang	80%	CHF 52'000
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	80'000			
Amortissement	CHF	3'467	Amortissement		CHF 3'467
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF	320'000	= CHF	14'400	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	3'467	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	400'000	= CHF	2'000	p.a.
Total des charges				= CHF	19'867	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	57'000			35% Charges

Avertissement : les frais d'achat (notaire) ainsi que les plus-values sont en sus des montants indiqués ci-dessus. Ils doivent être financés par l'apport de fonds propres supplémentaires.

Capacité d'endettement

Données avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	400'000			
Forfait frais d'achat et plus-values	CHF	28'000			
Investissement total	CHF	428'000			
Financement requis	CHF	342'400	1er rang	67%	CHF 286'760
			2e rang	80%	CHF 55'640
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	85'600			
Amortissement	CHF	3'709	Amortissement		CHF 3'709
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF	342'400	= CHF	15'408	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	3'709	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	428'000	= CHF	2'140	p.a.
Total des charges				= CHF	21'257	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	61'000		35%	Charges

Avertissement : le montant forfaitaire pour les frais d'achat (notaire) et les plus-values est une estimation de la Banque Migros. La Banque Migros ne peut être tenue pour responsable en cas de divergence.

Capacité d'endettement

Données sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	600'000			
Investissement total	CHF	600'000			
Financement requis	CHF	480'000	1er rang	67%	CHF 402'000
			2e rang	80%	CHF 78'000
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	120'000			
Amortissement	CHF	5'200	Amortissement		CHF 5'200
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF	480'000	= CHF	21'600	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	5'200	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	600'000	= CHF	3'000	p.a.
Total des charges				= CHF	29'800	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	86'000			35% Charges

Avertissement : les frais d'achat (notaire) ainsi que les plus-values sont en sus des montants indiqués ci-dessus. Ils doivent être financés par l'apport de fonds propres supplémentaires.

Capacité d'endettement

Données avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	600'000			
Forfait frais d'achat et plus-values	CHF	42'000			
Investissement total	CHF	642'000			
Financement requis	CHF	513'600	1er rang	67%	CHF 430'140
			2e rang	80%	CHF 83'460
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	128'400			
Amortissement	CHF	5'564	Amortissement		CHF 5'564
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF	513'600	= CHF	23'112	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	5'564	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	642'000	= CHF	3'210	p.a.
Total des charges				= CHF	31'886	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	92'000		35%	Charges

Avertissement : le montant forfaitaire pour les frais d'achat (notaire) et les plus-values est une estimation de la Banque Migros. La Banque Migros ne peut être tenue pour responsable en cas de divergence.

Capacité d'endettement

Données sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	800'000			
Investissement total	CHF	800'000			
Financement requis	CHF	640'000	1er rang	67%	CHF 536'000
			2e rang	80%	CHF 104'000
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	160'000			
Amortissement	CHF	6'933	Amortissement		CHF 6'933
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF	640'000	= CHF	28'800	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	6'933	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	800'000	= CHF	4'000	p.a.
Total des charges				= CHF	39'733	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	114'000			35% Charges

Avertissement : les frais d'achat (notaire) ainsi que les plus-values sont en sus des montants indiqués ci-dessus. Ils doivent être financés par l'apport de fonds propres supplémentaires.

Capacité d'endettement

Données avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	800'000			
Forfait frais d'achat et plus-values	CHF	56'000			
Investissement total	CHF	856'000			
Financement requis	CHF	684'800	1er rang	67%	CHF 573'520
			2e rang	80%	CHF 111'280
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	171'200			
Amortissement	CHF	7'419	Amortissement	CHF	7'419
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF	684'800	= CHF	30'816	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	7'419	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	856'000	= CHF	4'280	p.a.
Total des charges				= CHF	42'515	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	122'000		35%	Charges

Avertissement : le montant forfaitaire pour les frais d'achat (notaire) et les plus-values est une estimation de la Banque Migros. La Banque Migros ne peut être tenue pour responsable en cas de divergence.

Capacité d'endettement

Données sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	1'000'000			
Investissement total	CHF	1'000'000			
Financement requis	CHF	800'000	1er rang	67%	CHF 670'000
			2e rang	80%	CHF 130'000
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	200'000			
Amortissement	CHF	8'667	Amortissement		CHF 8'667
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF 800'000	= CHF	36'000	p.a.
Amortissement 2e rang			= CHF	8'667	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF 1'000'000	= CHF	5'000	p.a.
Total des charges			= CHF	49'667	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF 142'000			35% Charges

Avertissement : les frais d'achat (notaire) ainsi que les plus-values sont en sus des montants indiqués ci-dessus. Ils doivent être financés par l'apport de fonds propres supplémentaires.

Capacité d'endettement

Données avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	1'000'000			
Forfait frais d'achat et plus-values	CHF	70'000			
Investissement total	CHF	1'070'000			
Financement requis	CHF	856'000	1er rang	67%	CHF 716'900
			2e rang	80%	CHF 139'100
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	214'000			
Amortissement	CHF	9'273	Amortissement		CHF 9'273
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4,50%	CHF	856'000	= CHF	38'520	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	9'273	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	1'070'000	= CHF	5'350	p.a.
Total des charges				= CHF	53'143	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	152'000		35%	Charges

Avertissement : le montant forfaitaire pour les frais d'achat (notaire) et les plus-values est une estimation de la Banque Migros. La Banque Migros ne peut être tenue pour responsable en cas de divergence.

Capacité d'endettement

Données sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	1'200'000			
Investissement total	CHF	1'200'000			
Financement requis	CHF	960'000	1er rang	67% CHF	804'000
			2e rang	80% CHF	156'000
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	240'000			
Amortissement	CHF	10'400	Amortissement	CHF	10'400
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement sans un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4.50%	CHF	960'000	= CHF	43'200	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	10'400	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	1'200'000	= CHF	6'000	p.a.
Total des charges				= CHF	59'600	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	170'000			35% Charges

Avertissement : les frais d'achat (notaire) ainsi que les plus-values sont en sus des montants indiqués ci-dessus. Ils doivent être financés par l'apport de fonds propres supplémentaires.

Capacité d'endettement

Données avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Prix d'achat	CHF	1'200'000			
Forfait frais d'achat et plus-values	CHF	84'000			
Investissement total	CHF	1'284'000			
Financement requis	CHF	1'027'200	1er rang	67% CHF	860'280
			2e rang	80% CHF	166'920
Fonds propres (min. 10% cash)	CHF	256'800			
Amortissement	CHF	11'128	Amortissement	CHF	11'128
			Durée amort.		15 ans

Capacité d'endettement avec un forfait pour les frais d'achat et les plus-values

Intérêts	4.50%	CHF	1'027'200	= CHF	46'224	p.a.
Amortissement 2e rang				= CHF	11'128	p.a.
Frais annexes 0.5% de la valeur vénale		CHF	1'284'000	= CHF	6'420	p.a.
Total des charges				= CHF	63'772	p.a.
<u>Revenu net disponible</u>		CHF	170'000			38% Charges

Avertissement : le montant forfaitaire pour les frais d'achat (notaire) et les plus-values est une estimation de la Banque Migros. La Banque Migros ne peut être tenue pour responsable en cas de divergence.

Offre de produits

- Gestion de fortune
- Conseil en investissements
- Opérations de bourse et de change
- Fonds de placement de la Banque Migros
- Prévoyance
- Marchés des capitaux

- E-banking
 - courtage pour les ordres de bourses : 40 CHF
- Trafic des paiements en Suisse et à l'étranger
- Cartes de crédit
 - Visa Argent et Or
 - Mastercard Argent et Or
- Carte Maestro (gratuite)



- Hypothèque à taux fixe
- Hypothèque Libor
- Hypothèque variable
- Réduction Start
- Réduction Eco



- Crédits d'exploitation
- Crédits d'investissement
- Leasing de biens d'investissement
- Financements spéciaux
- Crédits lombards
- Cautions

Nos valeurs

Cliquer ici 



Sociale et coopérative

La Banque Migros assume ses responsabilités envers les clients et la société.



Partenariale

Nous sommes honnêtes, respectueux et fidèles à tous égards.



Simple et avantageuse

La Banque Migros offre des prestations bancaires complètes et trouve avec compétence des solutions simples à des conditions attrayantes.

En un coup d'œil

Au 31 décembre 2019

Total du bilan

47

milliards de francs

Bénéfice annuel

255

millions de francs

Relations clients

798'000

Collaborateurs

1362*

* en équivalents
plein temps

Succursales

67

Notation
Standard & Poor's

A

Merci!

Votre confiance est
notre capital le plus précieux.

BANQUEMIGROS

Comptez sur nous.

BANQUEMIGROS



Comptez sur nous.