

Conditions d'utilisation et d'acceptation Hypothèque Baloise en ligne

Conditions d'utilisation

1. Cercle des destinataires, dispositions juridiques et protection des données

Les hypothèques Baloise en ligne proposées par Baloise Bank SoBa AG (ci-après appelées «Banque») sur www.baloise.ch s'adressent exclusivement aux personnes physiques âgées de 18 à 75 ans, domiciliées en Suisse (ci-après appelées «utilisateurs»). L'offre ne s'adresse pas aux personnes,

- qui ont le statut de «personne américaine» selon le Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ou
- aux étrangers qui ne sont pas en possession d'un livret pour étranger valable de type B ou C.

Les informations juridiques générales ainsi que les dispositions relatives à la protection et sécurité des données de Baloise Group font partie intégrante des présentes conditions d'utilisation et d'acceptation.

2. Renonciation à la consultation

L'hypothèque Baloise en ligne ne constitue ni une recommandation, ni une invitation à conclure un contrat hypothécaire. En acceptant l'offre, l'utilisateur renonce explicitement à un conseil hypothécaire par la Banque. Il est conscient des risques résultant de la conclusion d'une hypothèque à long terme, notamment des coûts découlant d'un remboursement anticipé de l'hypothèque.

3. Frais de conseil et autres services

Si la Banque fournit des services de conseil dans le cadre de l'hypothèque après conclusion du contrat, ceux-ci peuvent être facturés au prix courant de 180 CHF plus TVA par heure de travail. Si le contrat de prêt doit être rédigé une nouvelle fois, des frais de dossier seront facturés (actuellement 250 CHF).

Conditions d'acceptation

1. Exactitude et exhaustivité des informations

L'exhaustivité et l'exactitude de toutes les informations fournies par l'utilisateur constituent une condition impérative pour la conclusion d'un contrat hypothécaire valable avec la Banque. La Banque n'est pas engagée si l'utilisateur fournit des informations fausses ou incomplètes.

2. Conditions et exigences des hypothèques Baloise en ligne

- Financement initial d'objets existants ou reprise d'une hypothèque existante. Le rachat ou le refinancement d'hypothèques détenues auprès de sociétés du groupe Bâloise Holding SA ou de la Banque sont exclus. Aucune possibilité de financement de constructions.
- Logement en propriété à usage propre (maisons individuelles, appartements en propriété par étage, aucune résidence secondaire).
- Montant du crédit au minimum 100 000 CHF, au maximum 1 500 000 CHF.
- Financement dans le cadre d'une hypothèque jusqu'au taux d'avance de 80% sur la valeur du bien immobilier. Un nantissement dépassant les 66 ⅔% de la valeur de l'objet est permis uniquement à des personnes n'étant pas encore à l'âge de la retraite.
- La valeur du bien immobilier est déterminée par la Banque et se base sur ses règles internes. Celle-ci peut différer du prix d'achat ou de la valeur indiquée par le client.
- Le financement d'objets de luxe est autorisé jusqu'à un taux d'avance de 50% de la valeur du bien immobilier. Les objets de luxe sont définis en fonction des critères internes à la Banque.
- L'apport en fonds propres doit respecter les directives relatives aux exigences minimales pour les financements hypothécaires reconnues par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA). Sa part doit correspondre à une part minimale de la valeur de nantissement considérée, ne provenant pas de l'avoir du 2^{ème} pilier

- (versement anticipé). Cette part minimale s'élève à 10%. Si une différence entre le prix d'achat et la valeur estimée par la Banque existe, celle-ci doit être comblée par l'apport de fonds propres supplémentaires.
- La preuve de tous les fonds propres doit être fournie. La Banque se réserve le droit de refuser le financement en cas de preuves insuffisantes.
 - Le financement dépassant le 1^{er} rang (nantissement de maximum 66 2/3% de la valeur de l'objet) doit être amorti sur 15 ans, au plus tard avant l'âge de la retraite.
 - L'amortissement peut être effectué de manière directe ou indirecte à l'aide d'un compte de prévoyance pilier 3a de la Banque.
 - Aucun financement d'immeubles assortis de servitudes dépréciatives (p. ex. droit d'usufruit, droit d'habitation, droit de préemption limité et financements en droit de superficie) ou de sites contaminés.
 - L'hypothèque est couverte par des cédules hypothécaires sans privilège ni rang intermédiaire d'un montant correspondant (en cas de rachat à une date, sinon l'échelonnement des cédules hypothécaires doit correspondre à l'échelonnement de l'hypothèque).
 - Le décaissement de l'hypothèque se fait dans les prochains 18 mois à compter de l'acceptation du financement. Un rachat échelonné est envisageable uniquement si toutes les conditions ci-dessous sont réunies:
 - Le taux d'avance net ne dépasse pas le 1^{er} rang (66 2/3% de la valeur de l'objet).
 - La moitié au moins de l'hypothèque totale doit être intégralement payée dans un délai maximal de 18 mois à partir de la date de souscription de l'hypothèque et les tranches restantes doivent pouvoir être rachetées dans un délai de 4 ans.
 - Si le rachat échelonné engendre des coûts inattendus (comme par exemple changement des cédules hypothécaires), les frais occasionnés sont entièrement à la charge de l'utilisateur.
 - L'utilisateur autorise la Banque à recueillir des informations complémentaires directement auprès des autorités compétentes et des bureaux d'information, notamment auprès de l'office des poursuites, de la centrale d'information de crédit (ZEK) et pour la validation des informations du registre foncier sur l'immeuble à financer.
 - Un compte doit être géré à la Banque pour le paiement des intérêts et, lors d'un amortissement direct, de l'amortissement.
 - L'utilisateur est expressément d'accord avec l'utilisation des canaux de communication électroniques (notamment la communication par e-mail et le File-Upload pour les documents) et déclare expressément connaître et assumer les risques correspondants lors de leur utilisation.

3. Validité et caractère contraignant de l'offre

Les taux d'intérêt proposés par la Banque dans l'offre hypothèque Baloise en ligne sont contraignants si tous les documents exigés parviennent à la Banque sous forme physique ou électronique dans un délai de 7 jours ouvrables. Si les documents arrivent plus tard, la Banque se réserve le droit d'adapter les conditions en matière de taux d'intérêt.

- L'acceptation de l'offre par l'utilisateur débouche sur la conclusion d'un contrat hypothécaire ferme avec la Banque si,
- les conditions d'utilisation et d'acceptation sont intégralement respectées;
 - tous les documents nécessaires parviennent à la Banque dans les délais;
 - les justificatifs et renseignements de tiers requis selon l'appréciation de la Banque confirment la solvabilité de l'utilisateur;
 - la valeur de l'immeuble servant de sûreté déterminée par la Banque au moyen d'une évaluation hédonique atteint la valeur saisie.

Si l'examen de la valeur de marché réalisé par la Banque obtient une valeur plus faible, la Banque se réserve le droit d'adapter le montant de l'amortissement indiqué dans la plateforme avant d'envoyer les contrats de prêt. Si après acceptation en ligne du crédit de la part du client ainsi que le contrôle formel et acceptation de Banque, le financement ne devait pas se réaliser pour quelque raison, la Banque se réserve le droit de facturer des frais de dossier de 250 CHF.

4. Modification des dispositions

La Banque se réserve le droit de modifier ou de compléter ces conditions d'utilisation et d'acceptation sans annonce préalable. Les nouvelles conditions prennent effet à la publication sur www.baloise.ch et à l'acceptation de l'offre.

5. Nullité partielle

Si certaines ou plusieurs conditions sont invalides, illicites ou non réalisables, les autres dispositions restent applicables de manière inchangée.

6. Droit applicable et for

Les relations juridiques de l'utilisateur avec la Banque sont soumises au droit suisse. Le lieu d'exécution, le for de poursuite pour les clients domiciliés à l'étranger et le for exclusif pour toute procédure est Soleure. La Banque a néanmoins le droit de poursuivre l'utilisateur devant toute autre juridiction compétente.