

**Examen de Conseillère financière / Conseiller financier  
 avec Brevet fédéral et de Conseillère financière diplômée IAF /  
 Conseiller financier diplômé IAF**

**Valeurs à prendre en compte pour les calculs de financement et de  
 viabilité, ainsi que pour les conversions en rente**

Sauf indication contraire dans l'énoncé des exercices, voici les valeurs qui s'appliquent aux examens écrits et oraux :

<b>Fonds propres dans le cadre de la propriété du propre logement</b>	<p>Au moins 20% de la valeur de gage</p> <p>La part minimale des fonds propres ne provenant pas des avoirs du 2<sup>e</sup> pilier par retrait anticipé ou par mise en gage se monte à 10% de la valeur de gage.</p> <p>Si devait survenir une éventuelle différence entre le prix d'achat plus élevé et la valeur de gage plus basse alors cette différence doit intégralement être financée par des fonds propres qui ne proviennent pas du 2<sup>e</sup> pilier.</p> <p>Des prêts à intérêts ou devant être remboursés ne sont pas considérés comme faisant partie des fonds propres des clients.</p>
<b>Hypothèque de premier rang</b>	<p>Au maximum 65% à 66 2/3% de la valeur de gage</p> <p>Taux d'intérêt pour le calcul : 5%</p>
<b>Hypothèque de second rang</b>	<p>Au maximum différence entre le 80% de la valeur de gage et l'hypothèque de premier rang</p> <p>Taux d'intérêt pour le calcul : 5%</p> <p>L'hypothèque de second rang doit être amortie dans les 15 ans.</p> <p>Si d'autres délais ou suspensions de l'amortissement devaient être pris en compte, comme par exemple l'arrivée à l'âge ordinaire de la retraite, ceci serait explicité dans la donnée de l'exercice.</p>
<b>Charges</b>	Charges à prendre en compte : 1% de la valeur de gage
<b>Viabilité</b>	<p>Calcul de la charge sur le revenu brut déterminant : au maximum 33 1/3% à 35%</p> <p>Calcul de la charge sur le revenu net déterminant : au maximum 40%. Ce taux est utilisé pour le calcul de viabilité sur la base de rentes de vieillesse (rentes AVS, rentes de caisse de pension, rentes viagères, etc...).</p>
<b>Conversion en rente de valeurs de la prévoyance libre 3b</b>	Taux de conversion sous forme de rente : 4%

Zurich, le 30 novembre 2018 / UBU