

Immobilier

# Hypothèques

Le plaisir de vivre dans ses propres murs tient également à un financement adapté à vos besoins.

**Allianz**   
Suisse

Grâce à notre expérience et notre compétence en matière de conseil, nous garantissons des solutions de financement, d'assurance et de prévoyance taillées sur mesure.



## Le rêve devient réalité.

Que vous souhaitiez construire ou rénover, Allianz Suisse est à vos côtés dans la réalisation de vos projets, de l'analyse minutieuse de votre besoin de financement jusqu'à leur concrétisation.

### Quand faire appel à nos services?

- Vous envisagez l'acquisition d'un appartement ou d'une maison.
- Vous souhaitez examiner des alternatives à votre hypothèque en cours.
- Vous souhaitez couvrir votre famille contre les risques décès et invalidité.
- Vous souhaitez optimiser fiscalement votre financement.
- Vous souhaitez connaître les avantages d'un amortissement indirect d'hypothèque au moyen d'une assurance vie.
- Vous avez besoin d'une assurance construction, bâtiment ou ménage.

### Voici les objectifs que vous pouvez atteindre.

**Un financement attrayant:** cette solution se fonde sur un apport de fonds propres d'au moins 20 %. L'hypothèque de 1<sup>er</sup> rang

permet de financer environ 65 % de la somme requise, l'hypothèque de 2<sup>e</sup> rang environ 15 %.

**Un budget sans surprises:** vous avez le choix entre une hypothèque à taux variable et une hypothèque à taux fixe, cette deuxième solution autorisant une planification budgétaire précise grâce à une charge hypothécaire constante.

**Des avantages fiscaux:** les intérêts hypothécaires, tout comme les primes versées dans le cadre de polices d'amortissement (pilier 3a), sont déductibles du revenu imposable. En outre, la dette hypothécaire étant déductible fiscalement, votre impôt sur la fortune s'en trouve allégé.

**Sécurité:** faites confiance à la puissance financière d'Allianz Suisse, filiale du groupe international Allianz.

## 5 avantages particuliers de l'offre.

1

**Analyse et conseil:** profitez du savoir-faire, de la longue expérience et de la qualité des services de nos spécialistes.

2

**Libre choix:** vous pouvez choisir le type – variable ou fixe – et la durée de l'hypothèque en fonction de vos besoins et de votre situation personnelle.

3

**Durée suffisante:** vous avez 15 à 20 ans, ou jusqu'avant votre retraite, pour amortir (rembourser) une hypothèque de deuxième rang.

4

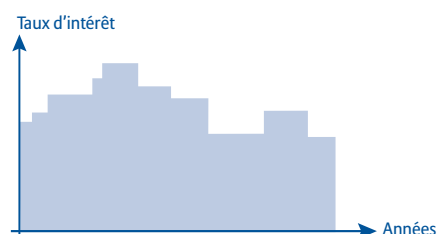
**Variantes d'amortissement:** dans le cadre d'un amortissement direct, la dette hypothécaire, mais également sa déductibilité fiscale, se réduisent continuellement. En revanche, dans le cadre d'un amortissement indirect au moyen d'une assurance vie, la dette hypothécaire reste toujours constante, tout comme les avantages fiscaux qui y sont liés. L'amortissement se fait alors par le nantissement d'une police (voir au verso).

5

**Avantages fiscaux:** le crédit et les intérêts hypothécaires sont déductibles du revenu imposable. Il en va de même – jusqu'à concurrence d'un montant maximal – pour les primes versées dans le cadre d'une police d'assurance 3a destinée à l'amortissement indirect.

### Hypothèque à taux variable

Durée indéterminée. Le taux d'intérêt et, par conséquent, la charge hypothécaire, peuvent varier de temps à autre.



### Hypothèque à taux fixe

Durée déterminée. Le taux d'intérêt et, partant, la charge hypothécaire ne subissent pas de fluctuation sur toute la période convenue.



### Le capital de prévoyance comme fonds propres.

Les fonds versés de manière anticipée sont imposés à un taux réduit.

Lors d'un nantissement, les fonds demeurent auprès de l'institution de prévoyance.

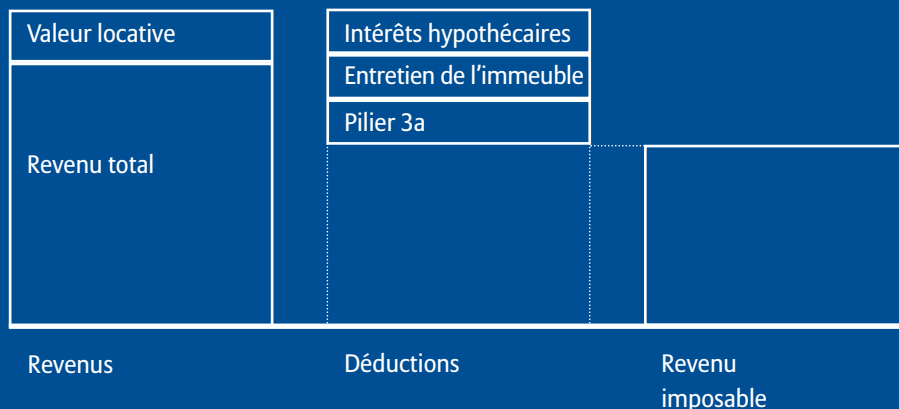
Un jeune ménage, par exemple, n'a pas toujours les fonds propres nécessaires à un achat immobilier. Dans ce cas, il est possible, conformément aux dispositions légales relatives à l'accession à la propriété du logement, d'obtenir un versement anticipé de fonds de la prévoyance professionnelle (2<sup>e</sup> pilier, LPP/CP).

Il est également possible de recourir à une solution de libre passage (police ou compte de libre passage), ou encore au nantissement ou au rachat d'une assurance vie (3<sup>e</sup> pilier).

### Nos autres produits d'assurance.

- Assurance vie mixte (amortissement indirect)
- Assurance en cas de décès
- Assurance travaux de construction de l'ouvrage
- Assurance bâtiment
- Assurance responsabilité civile du maître
- Assurance ménage

## Propriété du logement et impôts sur le revenu



Votre conseiller Allianz Suisse est à votre disposition pour analyser avec vous différentes variantes d'investissement, sur la base de modèles de calcul permettant de déterminer votre marge financière.

L'**amortissement indirect** d'une hypothèque est une solution fiscalement avantageuse reposant sur le nantissement d'une police d'assurance vie (pilier 3a).

- La dette hypothécaire est maintenue intégralement (déductible du montant déterminant pour le calcul de l'impôt sur la fortune).
- Les intérêts hypothécaires demeurent fiscalement déductibles du revenu imposable.
- Grâce à l'assurance vie (primes déductibles du revenu imposable), vous constituez un capital qui, une fois la durée convenue écoulée, permettra d'amortir l'hypothèque.
- En même temps, l'assurance vie couvre **votre famille de manière adéquate** contre les risques décès ou invalidité.

**N'hésitez pas à nous demander conseil afin de pouvoir compter pleinement, le moment venu, sur les prestations d'Allianz Suisse.**

Allianz Suisse

Tél. +41 58 358 71 11

Fax +41 58 358 40 42

contact@allianz-suisse.ch

www.allianz-suisse.ch

Les conditions contractuelles d'Allianz Suisse font foi.