

La Propriété

Une base stable pour y accéder





Les clés pour réaliser votre rêve

Vous voulez acquérir **en toute sécurité** votre propre logement, trouver l'appartement ou la maison qui vous ressemble afin de vous y sentir chez vous.

Vous souhaitez devenir propriétaire, mais vous voulez être certain de le faire aux conditions les plus favorables.

Le Groupe Mutuel Vie GMV SA vous propose une analyse professionnelle de votre situation financière afin de vous indiquer les différentes possibilités qui s'offrent à vous **pour garantir une protection à vos proches et bénéficier d'une assurance épargne tout en profitant de nombreux avantages fiscaux.**

A quoi devez-vous penser avant de devenir propriétaire?

La joie de vous retrouver enfin dans «votre» maison ou «votre» appartement ne doit pas dépendre uniquement de votre situation financière présente. Songez au moment délicieux où vous jouirez enfin d'une retraite bien méritée! Bien préparer cette dernière, c'est aussi tenir compte des changements de tout ordre qui arrivent avec elle et réfléchir à des questions telles que:

- ▶ Etes-vous prêt à supporter financièrement une hausse du taux de votre emprunt?
- ▶ Comment allez-vous financer les travaux d'entretien, de réparation auxquels vous devrez tôt ou tard procéder?

Les avantages d'être propriétaire

- ▶ Indépendance et sécurité garanties
- ▶ Liberté en matière d'aménagement intérieur et choix architecturaux
- ▶ Solution de placement et d'investissement
- ▶ Protection contre l'inflation
- ▶ Avantages fiscaux, grâce à la déductibilité des intérêts

Amortir votre hypothèque ne signifie donc pas seulement procéder au remboursement de votre dette. C'est aussi une façon de préparer tous les défis financiers du futur.



Optimiser fiscalement votre hypothèque grâce au 3^e pilier

La prévoyance liée La meilleure solution d'amortissement

L'amortissement indirect passe par une police d'assurance – la police de prévoyance liée. Ce type d'amortissement permet de financer une police d'assurance qui garantit le montant de la dette au lieu de le diminuer. Le montant des intérêts hypothécaires reste inchangé et vous pouvez les déduire de votre revenu imposable, tout comme les cotisations de votre 3^e pilier lié. Dans le même temps, votre assurance bénéficie d'intérêts qui ne seront imposés qu'au terme, à des conditions préférentielles.

A une date définie, le capital épargné dans la prévoyance liée sert au remboursement partiel ou total de l'hypothèque. Cette solution offre un quadruple avantage:

- ▶ Vous déduisez les intérêts de la dette de votre revenu imposable.
- ▶ L'épargne et les intérêts que vous accumulez dans votre 3^e pilier lié ne sont eux pas soumis à l'impôt.
- ▶ Contrairement à l'amortissement direct, vous déduisez de votre revenu imposable, dans les limites légales, les primes versées pour une assurance 3^e pilier lié, qui remplacent l'amortissement.
- ▶ L'imposition du montant final de la prestation d'assurance s'effectue à un taux préférentiel.

La prévoyance en Suisse

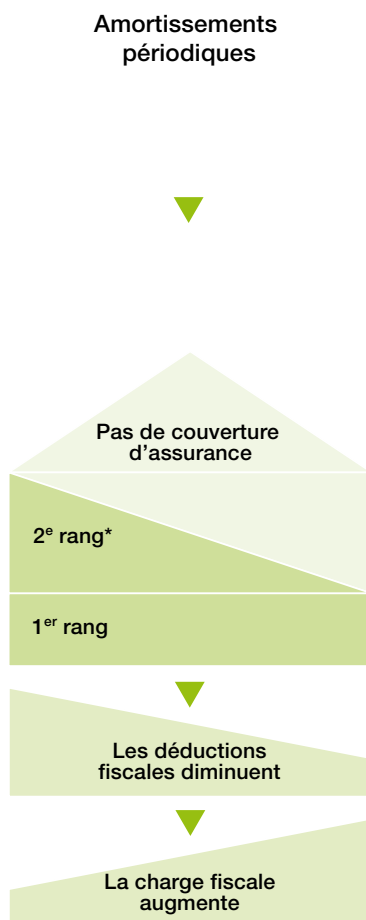
Le principe des 3 piliers

1 ^{er} pilier	2 ^e pilier	3 ^e pilier
Prévoyance étatique	Prévoyance professionnelle	Prévoyance privée
AVS/AI	LPP/LAA	Prévoyance liée (3a)
Prestations complémentaires	Prévoyance surobligatoire	Prévoyance libre (3b)
Couvertures des besoins vitaux	Maintien du niveau de vie antérieur	Complément individuel

Amortir sa dette de manière directe ou indirecte?

L'amortissement direct

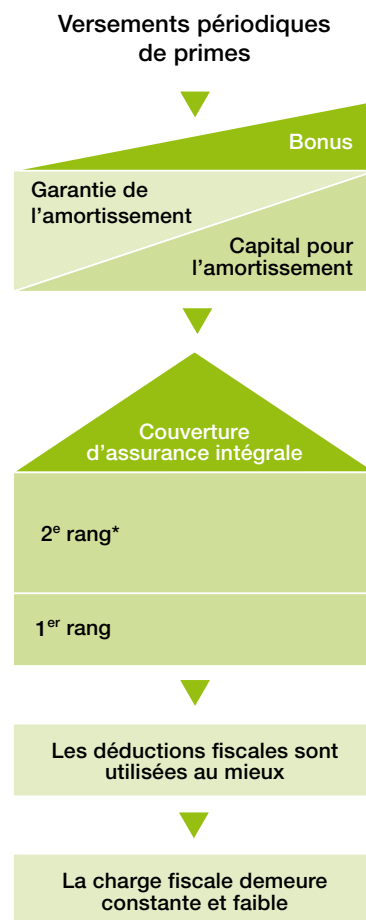
Objectif
Réduction régulière de l'hypothèque.



* L'hypothèque et les intérêts hypothécaires diminuent (pour un taux d'intérêt constant).

L'amortissement indirect

Objectif
Remboursement de l'hypothèque en une fois, à un moment déterminé, afin d'optimiser l'impact fiscal.



* L'hypothèque et les intérêts hypothécaires restent constants (pour un taux d'intérêt constant).

Dans la plupart des cas, l'amortissement indirect présente nettement plus d'avantages que l'amortissement direct.

Groupe Mutuel

Des produits adaptés à vos exigences

Depuis 1996, le Groupe Mutuel Vie GMV SA établit avec ses assurés un rapport de confiance, en leur proposant des produits d'assurance vie adaptés à leurs attentes:

- ▶ assurances en cas de vie
- ▶ assurances en cas de décès
- ▶ assurances mixtes
- ▶ assurances liées à des fonds
- ▶ rentes viagères

Nous vous offrons également un service basé sur une relation de proximité et de nombreuses autres prestations à valeur ajoutée. Nos conseillers sont à votre écoute pour élaborer une proposition sans engagement, tenant compte de votre situation personnelle et de vos projets de vie.

Conseils personnalisés, sans engagement: Lu-Ve, 8h00-12h00 et 13h30-17h00.

Hotline 0848 803 999

Fax 0848 803 112

www.groupemutuel.ch

Groupe Mutuel | Santé® | Vie® | Entreprise®

Groupe Mutuel Vie GMV SA

Rue du Nord 5

CH-1920 Martigny



Sociétés d'assurance membres du Groupe Mutuel, Association d'assureurs: Avenir Assurance Maladie SA – EasySana Assurance Maladie SA – Mutuel Assurance Maladie SA
Philos Assurance Maladie SA – CM Ville de Neuchâtel – Groupe Mutuel Assurances GMA SA – Mutuel Assurances SA – Groupe Mutuel Vie GMV SA
Fondations de prévoyance administrées par le Groupe Mutuel: Groupe Mutuel Prévoyance GMP – Mutuelle Valaisanne de Prévoyance

Edition août 2010