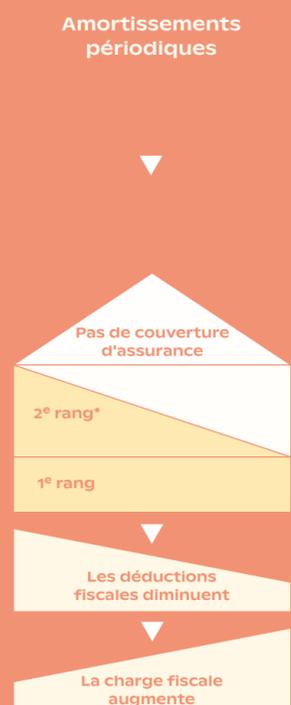


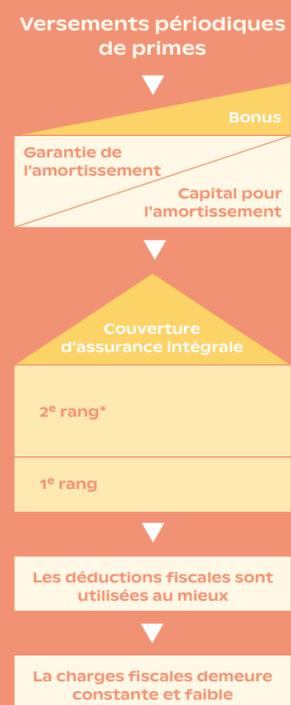
## Amortir sa dette Amortissement direct ou indirect?

**Objectif de l'amortissement direct**  
Réduction régulière de l'hypothèque



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

**Objectif de l'amortissement indirect**  
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.



Conseils personnalisés  
et sans engagement

0848 803 999  
groupemutuel.ch

La propriété

# Une base stable pour y accéder

groupemutuel

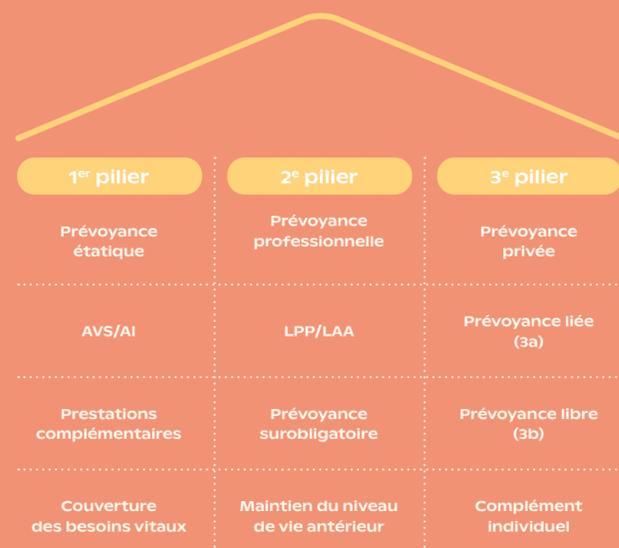


Groupe Mutuel Holding SA | Rue des Cèdres 5 | CH-1919 Martigny | 0848 803 999 / groupemutuel.ch

Sociétés de Groupe Mutuel Holding SA: Avenir Assurance Maladie SA / Easy Sana Assurance Maladie SA / Mutuel Assurance Maladie SA / Philos Assurance Maladie SA / SUPRA-1846 SA / AMB Assurances SA / Groupe Mutuel Assurances GMA SA / Groupe Mutuel Vie GMV SA  
Fondations administrées par le Groupe Mutuel: Groupe Mutuel Prévoyance-GMP / Mutuelle Neuchâtoise Assurance Maladie

groupemutuel

## La prévoyance en Suisse Le principe des 3 piliers



### Le 1<sup>er</sup> pilier

vous garantit le minimum vital à la retraite et en cas d'invalidité. En cas de décès, il profite à vos survivants.

### Le 2<sup>e</sup> pilier

vous permet de maintenir votre niveau de vie habituel, de manière appropriée.

**Ces deux premiers piliers constituent la prévoyance obligatoire.**

### Le 3<sup>e</sup> pilier

c'est-à-dire la prévoyance privée, est facultatif; il complète les prévoyances étatiques et professionnelles. Il vous permet de répondre à vos attentes et à vos besoins particuliers s'ils vont au-delà de ce qu'offrent les deux premiers piliers.

## La prévoyance liée Optimisez fiscalement votre hypothèque

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<sup>e</sup> pilier lié. Dans le même temps, votre assurance bénéficie d'intérêts qui ne seront imposés qu'à terme, à des conditions préférentielles.

À 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<sup>e</sup> pilier lié ne sont 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<sup>e</sup> pilier lié, qui remplacent l'amortissement.
- L'imposition du montant final de la prestation d'assurance s'effectue à un taux préférentiel.



## La propriété 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 la protection de vos proches et bénéficier d'une assurance épargne tout en profitant de nombreux avantages fiscaux.

## Devenir propriétaire Les questions à aborder

La joie de vous retrouver enfin dans «votre» maison ou «votre» appartement ne doit pas dépendre uniquement de votre situation financière actuelle.

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:

- Êtes-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.**