

Hypothèques
Financement immobilier



Un seul partenaire pour votre hypothèque,
votre prévoyance et votre assurance bâtiment

Un soutien financier sur mesure et attrayant

Etes-vous déjà propriétaire ou rêvez-vous de le devenir?

Pour une étape aussi importante que celle de l'acquisition d'un logement, il est indispensable de faire appel à un partenaire de confiance.

A la Vaudoise, nous vous soutenons dans le financement de votre habitation pour vous permettre une accession à la propriété qui tienne compte de vos besoins et des déductions fiscales possibles. Nous vous proposons des prêts hypothécaires sur mesure à des conditions très avantageuses. Si vous choisissez la Vaudoise, vous optez pour un partenariat durable et sûr.

L'immobilier est une affaire d'expert

La Vaudoise compte parmi les principaux investisseurs immobiliers en Suisse et particulièrement dans la région romande. Votre dossier sera donc en de très bonnes mains et traité par des spécialistes qui vous fourniront des solutions adaptées à votre situation et à vos besoins.

Un partenaire unique pour une gestion simplifiée. Outre votre financement, la Vaudoise saura également vous conseiller pour l'ensemble des couvertures d'assurance de votre bien immobilier et de votre ménage.

Vos avantages

Hypothèques Vaudoise, le meilleur choix:

- Des taux très compétitifs et identiques en 1^{er} et 2^e rang
- La possibilité de fixer le taux jusqu'à 12 mois avant la sortie des fonds sans majoration
- Aucun frais d'ouverture de dossier
- Des avantages fiscaux en cas d'amortissement sous la forme d'une assurance vie



Un financement adapté à chaque situation

Vous êtes intéressés par l'achat d'un objet déjà existant, la consolidation d'un crédit de construction ou la reprise d'un prêt hypothécaire?

La Vaudoise vous offre une solution adaptée à chaque cas de figure, que ce soit pour une villa, un appartement en PPE ou un immeuble d'habitation.

Une offre attractive

- Prêts hypothécaires à des taux très avantageux
- Possibilité de fixer votre taux jusqu'à 12 mois avant la sortie des fonds et cela sans majoration du taux
- Financement jusqu'à 80% du prix d'achat de votre bien immobilier, voire même plus si vous disposez de garanties complémentaires (par exemple avoirs LPP ou une police 3a ou 3b)
- Aucun frais à l'ouverture de votre dossier

Prêt hypothécaire à taux fixe

Le taux d'intérêt est fixé à l'avance pour une durée déterminée et vous offre l'avantage d'un taux inchangé jusqu'à l'échéance.

Le plus: pouvoir planifier ses charges et connaître avec certitude sa charge d'intérêts annuelle quelle que soit l'évolution future des taux. En fonction du montant du crédit, plusieurs durées sont à choix.

Prêt hypothécaire à taux variable

Le taux d'intérêt suit la fluctuation du marché. La charge d'intérêts va donc varier pendant la durée du crédit.

Le plus: ce taux n'a pas d'échéance et peut être résilié dans un délai de 3 mois, il permet de rembourser totalement ou partiellement votre dette dans les mêmes délais et, le cas échéant, peut être converti en prêt à taux fixe.

L'acquisition d'un bien immobilier peut influencer le calcul de votre revenu imposable. Le graphique ci-dessous vous indique l'avantage conféré par un amortissement indirect autorisant une déduction supplémentaire.



Comment se calcule votre revenu imposable?

| Revenus | - | Déductions | = | Revenu imposable |
|-----------------|---|--|---|------------------|
| Valeur locative | | Intérêts hypothécaires | | |
| | | Déductions entretien immeuble | | |
| | | Amortissement indirect (3 ^e pilier) | | |
| Revenu net | | | | Revenu imposable |

Optimisation des amortissements

Planifier au mieux l'amortissement de votre hypothèque

En fonction de votre situation personnelle et de vos besoins, votre conseiller Vaudoise vous recommandera la solution qui vous conviendra le mieux.

Amortissement indirect: utiliser votre dette pour optimiser votre fiscalité

En choisissant cette option, vous bénéficiez d'avantages fiscaux multiples. La dette hypothécaire reste constante vous permettant une déduction maximale sur votre fortune. Par ailleurs, vous pouvez déduire de votre revenu imposable les primes investies dans votre assurance vie 3a.

Avec une assurance vie 3a, vous profitez de couvertures d'assurance étendues:

- En cas de décès, le capital prévu est affecté au remboursement de la dette.
- En cas d'incapacité de gain, le paiement des primes d'assurances et donc le remboursement de votre dette est pris en charge.

Amortissement direct: réduire régulièrement votre dette

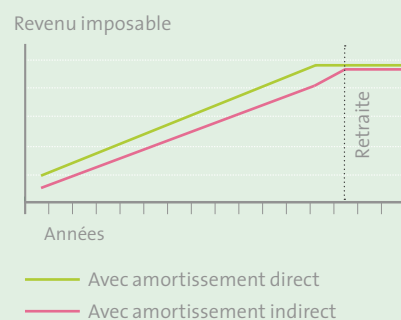
Le montant convenu dans le contrat est payé régulièrement. Votre dette diminue continuellement réduisant ainsi la charge des intérêts au fur et à mesure des années. Par conséquent, cela implique une diminution de vos déductions fiscales et une augmentation de vos impôts.

Dans le cas d'un amortissement direct, une assurance décès est souvent conseillée. Elle permettra à votre famille de faire face au remboursement de votre logement en cas de décès.

Prochaine étape

Prendre contact avec un conseiller, remplir le formulaire de demande de prêt et remettre les documents usuels de l'objet immobilier et de votre situation financière.

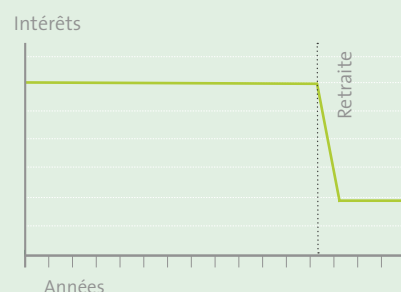
Economie sur le revenu imposable



Intérêts avec amortissement direct



Intérêts avec amortissement indirect



La Vaudoise, pour plus de sérénité

L'existence humaine est jalonnée de nombreuses étapes. Il est primordial de pouvoir compter sur un assureur présent, proche de vous et à votre écoute.

La Vaudoise s'engage à vos côtés et vous accompagne tout au long de votre vie. Nous mettons tout notre savoir-faire dans la recherche de solutions concrètes adaptées à vos besoins réels.

Ainsi, vous pouvez consacrer votre énergie aux personnes et aux activités qui vous tiennent à cœur, en toute sérénité.

www.vaudoise.ch