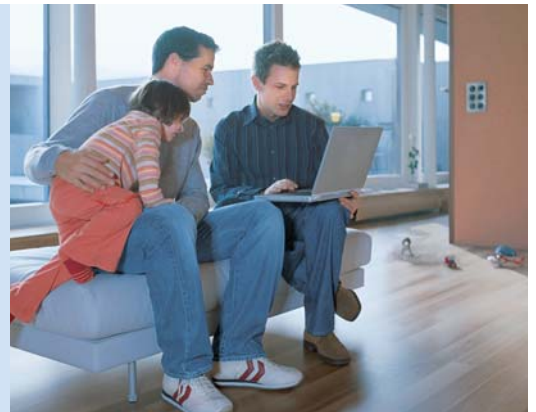


# Hypothèques UBS.

## Comment utiliser les avoirs de prévoyance.



Nous vous expliquerons volontiers, au cours d'un entretien personnel, comment employer au mieux le capital que vous avez épargné dans le cadre de la prévoyance privée et professionnelle.



Si vos liquidités ne suffisent pas à financer les 20% de fonds propres, vous pouvez utiliser le capital constitué dans le cadre de la prévoyance professionnelle et privée. Dans ce cas, plusieurs options s'offrent à vous.

prélevez la somme qui vous manque pour couvrir vos besoins en fonds propres. Ou vous mettez ce montant en gage afin d'obtenir une hypothèque plus élevée.

### Financement à l'aide du 3<sup>e</sup> pilier

Un compte prévoyance, établi dans le cadre du 3<sup>e</sup> pilier, peut également être précieux pour l'achat d'un bien immobilier. Le capital prévoyance constitué peut être utilisé dans ce cas de deux manières différentes: vous

### Création de fonds propres via le versement anticipé du pilier 3a

Vous pouvez retirer prématurément l'argent versé pour votre pilier 3a afin d'acheter un logement à usage personnel. Cela est possible tous les cinq ans. Le capital prélevé de votre pilier 3a doit être déclaré et sera imposé à un taux réduit.

### Financement à l'aide de fonds propres provenant de votre capital prévoyance: avantages et inconvénients en un coup d'œil

	Fisca UBS (3 <sup>e</sup> pilier)		Caisse de pension (2 <sup>e</sup> pilier)	
	Versement anticipé	Mise en gage	Versement anticipé	Mise en gage
<b>Avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hypothèque moins élevée, intérêts moins élevés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Économies d'impôts supplémentaires</li> <li>Vous ne touchez pas au capital de votre pilier 3a, lequel augmente et vous rapporte des intérêts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hypothèque moins élevée, intérêts moins élevés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gains d'impôts supplémentaires</li> <li>Vous conservez tous vos droits au 2<sup>e</sup> pilier</li> <li>Intérêts avantageux sur le montant du financement de plus de 80%</li> </ul>
<b>Inconvénients</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'économies d'impôts supplémentaires</li> <li>Moins d'argent disponible pour payer vos impôts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hypothèque plus élevée, taux plus élevés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'économies d'impôts supplémentaires</li> <li>Lacune de prévoyance</li> <li>Moins de liquidités en raison des impôts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hypothèque plus élevée et taux plus élevés</li> </ul>

### **Compléter ses fonds propres grâce à une mise en gage**

Vous pouvez mettre en gage vos fonds de prévoyance en vue d'obtenir une hypothèque plus élevée. Cela vous permet également d'obtenir un financement correspondant à plus de 80% du prix d'achat. L'avantage pour vous: vous laissez votre argent fructifier, sans payer d'impôts sur les revenus, à partir d'un compte Fisca UBS rémunéré à un taux d'intérêt favorable, par des possibilités de placement attrayantes en titres Fonds de placement UBS Vitainvest dans le cadre d'un dépôt Fisca UBS ou encore avec Fiscalife UBS.

### **Financement à l'aide du 2<sup>e</sup> pilier**

L'ordonnance sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle (OEPL) vous autorise à utiliser le capital de votre 2<sup>e</sup> pilier pour financer votre logement. Vous avez alors deux possibilités: soit vous retirez, soit vous mettez en gage le capital disponible auprès de votre caisse de pension. Adressez-vous à votre caisse de pension pour connaître le montant exact du capital disponible de votre 2<sup>e</sup> pilier.

### **Création de fonds propres par versement anticipé de votre 2<sup>e</sup> pilier**

Dans ce cas, vous demandez à votre caisse de pension de verser votre capital disponible, lequel vous servira directement à compléter votre apport personnel en

fonds propres. Le capital qui vous est versé doit être déclaré. Cela entraîne une lacune de prévoyance que vous devez être en mesure de compenser à l'aide d'une solution de prévoyance privée. Les impôts que vous aurez à payer sur la somme versée seront calculés indépendamment de vos revenus et ne pourront pas être payés à l'aide du montant prélevé. Cela signifie qu'une somme séparée doit être prévue à cet effet. Ces impôts peuvent représenter jusqu'à 10% de la somme prélevée, selon la commune, le canton et l'importance de la somme. La somme prélevée figurera en outre au registre foncier au chapitre «restriction du droit d'aliéner selon la LPP». Veuillez à vous y prendre suffisamment à l'avance: selon les caisses de pension, le temps nécessaire au versement de l'argent peut être de plusieurs mois.

### **Complétez vos fonds propres à l'aide d'une mise en gage**

La solution de mise en gage vous permet de ne pas toucher au capital de votre caisse de pension. L'avantage pour vous: vous conservez vos pleins droits à la prévoyance professionnelle et pouvez en outre jouir de taux d'intérêt avantageux.

### **Des questions?**

Veillez contacter votre conseiller UBS. Il se tient à votre disposition pour vous informer de l'usage optimal de vos avoirs de prévoyance.



UBS SA  
Case postale  
CH-8098 Zurich

[www.ubs.com/hypo](http://www.ubs.com/hypo)