



Hypothèque propre collective

État au 01.09.2025

Grâce à l'«hypothèque propre collective», réduisez votre charge fiscale tout en bénéficiant d'un rendement attrayant sur votre placement

Quel est le principe?

L'«hypothèque propre collective» vous permet de financer votre propriété du logement avec votre avoir de prévoyance. Vous souscrivez une hypothèque variable auprès de Liberty Fondation de placement tout en y investissant votre avoir de prévoyance. Votre hypothèque est ainsi financée par votre propre placement et vous bénéficiez d'un rendement attrayant à faible risque.

Exemple de calcul avec une hypothèque d'un million de CHF

Intérêts de l'hypothèque ¹	1.75%	CHF 17'500
- Frais de la Fondation de placement	0.30%	CHF 3'000
= Rendement annuel prévu de la Fondation de placement	1.45%	CHF 14'500

Les frais du produit d'investissement dans Liberty Fondation de placement s'élèvent à 0.30%. L'investisseur peut se baser sur un rendement de 1.70% (intérêts versés - frais = rendement).

La déduction fiscale récurrente des intérêts hypothécaires, qui s'élèvent à 17'500 CHF, apporte une économie fiscale **annuelle** de 4'375 CHF (si l'on se base sur le taux marginal d'imposition de 25%).

Frais

Frais de la Fondation de placement, p.a.	0.30%
Frais d'examen de la demande hypothécaire ² , facturation unique	CHF 1'200

Avantages

- ✓ Vous bénéficiez chaque année d'une déduction des intérêts qui est fiscalement intéressante. Les intérêts hypothécaires peuvent en principe être déduits du revenu imposable.³
- ✓ Rendement intéressant et exonéré d'impôt pour l'investissement dans Liberty Fondation de placement à faible risque.

Conditions⁴

- Vous devez disposer d'un avoir de prévoyance auprès de Liberty Fondation de libre passage ou de Liberty 1e Flex Fondation d'investissement.
- Vous devez posséder un bien immobilier en Suisse (que vous occupez vous-même ou que vous mettez en location).
- Le montant minimal de l'hypothèque doit être de 300'000 CHF.
- Les prescriptions relatives à la capacité financière et au nantissement d'une hypothèque doivent être respectées.
- L'avoir de prévoyance investi et l'hypothèque doivent être de même montant.
- L'avoir de prévoyance peut être investi au maximum à 100% dans la fondation de placement.

Votre conseiller se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

¹ Taux d'intérêt hypothécaire de référence + 0.50%, état au 01.09.2025

² Également facturés en l'absence de conclusion

³ Veuillez vous adresser à un conseiller fiscal pour toutes les questions fiscales.

⁴ Énumération non exhaustive