



# Swiss Life Immo Elements Uno

*Vous cherchez une possibilité d'épargne attrayante dans le domaine de l'immobilier? Swiss Life Immo Elements Uno répond parfaitement à ces exigences et s'adapte de multiples façons à l'évolution de vos besoins.*

## Vos besoins – notre solution

Vous souhaitez épargner, tout en privilégiant le rendement et en profitant des évolutions du marché suisse de l'immobilier? Dans ce cas, Swiss Life Immo Elements est la solution qu'il vous faut. Cette assurance d'épargne et de risque innovante vous offre un accès exclusif à un vaste portefeuille immobilier unique en son genre. De plus, elle peut être adaptée de diverses manières.

## Fonctionnement

Swiss Life Immo Elements comporte une composante d'assurance classique (élément de sécurité) et une composante d'assurance liée à des participations (élément de rendement). La prime d'épargne est divisée et investie à 95% dans l'élément de rendement, à savoir dans le portefeuille de fonds Swiss Life Elements Portfolio Real Estate. Ce portefeuille de fonds se compose de deux fonds immobiliers Swiss Life: le fonds luxembourgeois Swiss Life REF (LUX) Commercial Properties Switzerland qui investit dans des immeubles commerciaux et qui est généralement réservé exclusivement aux investisseurs institutionnels, et le fonds suisse coté en bourse Swiss Life REF (CH) Swiss Properties qui investit quant à lui dans des immeubles résidentiels. Ces deux fonds investissent dans des biens immobiliers suisses de haute qualité qui offrent des opportunités de rendement stables et attrayantes.

Les 5% restants de la prime d'épargne sont alloués à l'élément de sécurité et sont investis et rémunérés par Swiss Life.

## Vos avantages

- **Opportunités de rendement:** dans le cadre de l'élément de rendement, la prime d'épargne est investie dans deux fonds immobiliers qui détiennent respectivement des immeubles commerciaux et des actifs résidentiels. Vous profitez ainsi de l'évolution du marché immobilier suisse.
- **Sécurité:** dans le cadre de l'élément de sécurité, 5% de la prime d'épargne sont investis et rémunérés par Swiss Life. En vue de l'acquisition d'un logement en propriété à usage propre, il est possible de procéder à des transferts de l'élément de rendement vers l'élément de sécurité.
- **Avantages fiscaux:** pas d'impôt sur le revenu sur les produits pendant la durée du contrat. A la fin du contrat, le versement est exonéré de l'impôt sur le revenu.
- **Flexibilité:** grâce à ses diverses possibilités d'adaptation, Swiss Life Immo Elements s'ajuste à l'évolution de vos besoins. Pour les primes d'épargne de l'élément de rendement, vous pouvez par exemple opter pour un autre portefeuille de fonds que le Swiss Life Elements Portfolio Real Estate.
- **Protection financière:** protégez-vous, votre famille ou votre entourage contre les conséquences financières d'une maladie, d'un accident ou d'un décès.
- **Option Complete:** augmentation de la couverture du risque dans le cadre de la garantie d'extension sans nouvel examen de l'état de santé et conditions spéciales sur les hypothèques à taux fixe de Swiss Life. Un rachat partiel privilégié est également envisageable dans le cadre du financement d'un logement en propriété à usage propre.

Mention légale: La présente publication est un document marketing. Les données fournies ici sont purement informatives. Le présent document marketing ne constitue ni un prospectus d'émission au sens de l'art. 652a ou de l'art. 1156 du code suisse des obligations, ni un prospectus, un prospectus simplifié ou des Informations clés pour l'investisseur (Key Investor Information Document, KIID) au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux. Les données contenues dans le présent document marketing ne constituent en rien une offre, une proposition ou une recommandation pour l'achat ou la vente de placements, l'exécution de transactions ou la conclusion d'autres actes juridiques. Nous déclinons toute responsabilité s'agissant de l'exactitude des renseignements fournis. Les informations publiées s'adressent exclusivement aux personnes domiciliées en Suisse ou dans la Principauté de Liechtenstein. Les personnes domiciliées aux Etats-Unis ou dans leurs territoires, les personnes de nationalité américaine ou détentrices d'une autorisation de séjour aux Etats-Unis ne sont pas autorisées à acquérir ou à se faire transmettre les prestations ou placements susmentionnés, ni directement, ni indirectement. Les investissements dans des produits financiers sont liés à différents risques, dont la perte potentielle du capital investi. Le prix, la valeur et le rendement des produits financiers sont soumis à des fluctuations. La performance passée ne présume en rien des évolutions futures et ne constitue aucune garantie de rendement futur.

## Faits et chiffres

### L'offre

Type d'assurance	Assurance vie hybride constituée d'une composante liée à des participations et d'une composante d'assurance classique sans prestation garantie en cas de vie. Swiss Life Immo Elements comprend au choix un capital décès garanti et/ou l'exonération des primes en cas d'incapacité de gain.
Stratégie de placement	Le profil de placement de Swiss Life Elements Portfolio Real Estate correspond au profil «Balanced».
Financement	Paiement de primes annuel, semestriel, trimestriel ou mensuel.

### Les prestations

Prestations	<ul style="list-style-type: none"><li>• En cas de vie, vous percevez la valeur de l'avoir de sécurité et de l'avoir en parts de fonds.</li><li>• En cas de décès, le versement correspond à la valeur actuelle de l'avoir de sécurité et de l'avoir en parts de fonds, mais au minimum au capital décès garanti (si celui-ci est assuré).</li><li>• En cas d'incapacité de gain, Swiss Life continue de verser la prime à votre place (si celle-ci est assurée).</li></ul>
Risques	La prestation en cas de vie n'est pas garantie. La prestation en cas de vie correspond à la valeur de l'avoir de sécurité et de l'avoir en parts de fonds. Vous supportez en particulier le risque de fluctuations de valeur des parts de fonds. La valeur de l'assurance en cas de vie ou de décès peut, selon l'évolution réelle du marché, être plus faible que la somme des primes versées.

### Vos possibilités

Changement de portefeuille de fonds	Pendant la durée contractuelle, vous avez la possibilité de choisir un autre portefeuille de fonds pour les futures primes d'épargne de l'élément de rendement.
Restructurations ad hoc	En cas de polices mises en gage pour le financement d'un logement en propriété, vous pouvez transférer l'avoir disponible de l'élément de rendement vers l'élément de sécurité.
Gestion d'un plan de sortie	Facultatif: restructuration progressive de l'élément de rendement vers l'élément de sécurité
Interruption du paiement des primes	Possible après 5 ans
Changement de pilier	Pas possible
Mise en gage	Possible
Prêt	Possible
Versement anticipé/rachat	Possible
Versements additionnels	Pas possible
Augmentations des primes	Possibles
Attribution bénéficiaire	Peut être déterminée librement



#### Et après? Réponses à vos questions

Les solutions de prévoyance ne sont pas toujours évidentes à expliquer, nous en sommes bien conscients. Votre situation personnelle mérite en outre un conseil sur mesure. Contactez à cette fin votre conseiller ou appelez-nous au 043 284 33 11.



Vous trouverez toutes les informations relatives à notre produit Swiss Life Immo Elements Duo sur notre site Internet: [www.swisslife.ch/fr/immoelementsuno](http://www.swisslife.ch/fr/immoelementsuno)



SwissLife