



26.02.2014 – 15:31 Uhr

L'immobilier en viager

Genève (ots) -

SAVINTER SA est une société suisse active dans le domaine de l'immobilier depuis de nombreuses années. Après avoir fait une étude approfondie des besoins des personnes âgées en terme de complément de revenus et sur la base d'informations communiquées par l'office fédérale de la statistique, SAVINTER SA développe, depuis plus de 3 ans, en Suisse le concept du Viager remis au goût du jour et adapté aux besoins des seniors. A ce jour, elle a une vingtaine de contrats de courtage pour la vente de biens immobiliers en Viager dans toute la Suisse Romande. Elle possède aussi une liste importante d'investisseurs qui souhaitent acquérir des biens en Viager. Les dirigeants de SAVINTER SA sont aguerris à cette méthode d'acquisition depuis plus de 8 ans. Disposant d'une longue expérience et d'un savoir-faire unique dans ce domaine très particulier, requérant des connaissances de base poussées pour répondre aux futurs crédirentiers et aux futurs débirentiers. Par ailleurs, ils ont créé un véhicule de placement unique et basé essentiellement sur le viager en Europe. Ils sont entourés d'experts fiscaux, de notaires et d'actuaire.

Les personnes âgées en Suisse

Selon toutes les prévisions démographiques, la Suisse comme le reste de l'Europe vieillit. Ce vieillissement entraîne un bouleversement social et économique radical. Avec la baisse du nombre d'actifs et l'augmentation du nombre de retraités, les équilibres sur le marché du travail, sur les systèmes de retraite et santé vont connaître des modifications profondes. Il y a, aujourd'hui en Suisse, quatre personnes en âge de travailler pour chaque personne de plus de 65 ans. En 2050, ce ratio passera à deux actifs pour chaque retraité.

La suisse en 2050: une maison de retraite à ciel ouvert?

En 2050, 11,4% de la population seront des octogénaires, En effet, l'espérance de vie s'allongerait de six ans pour les hommes et de cinq ans pour les femmes, en raison des progrès significatifs en matière sociale, économique, et médicale. Mais les populations âgées requièrent davantage de soins, donc de dépenses de santé. Les conséquences de cette bombe sociale à retardement sont prévisibles. Les systèmes de retraite se dirigent vers un collapse.

Une des solutions: La vente en Viager, un acte social

Le viager en quelques mots:

Une personne âgée vend son appartement ou sa maison. On l'appelle le crédirentier. Au moment de la signature elle reçoit le paiement sous forme d'un bouquet, mais aussi d'une rente à vie, tout en bénéficiant de la jouissance de son bien.

- Le prix de vente est calculé sur la valeur de l'objet occupé, soit en moyenne un montant équivalent à environ 60 à 70% du prix du marché.

- La rente est calculée selon plusieurs critères comme l'âge du crédirentier, le nombre de personne (couple ou personne seule) sur lequel repose le viager, l'espérance de vie moyenne...

Le viager, une solution pour les personnes âgées désireuse d'améliorer leur qualité de vie:

Les personnes ayant choisi la vente en viager peuvent continuer à vivre chez elles, tout en bénéficiant d'une rente mensuelle, leur permettant d'augmenter le niveau de vie en complétant une pension retraite souvent insuffisante.

Une nouvelle forme de solidarité familiale

Le contexte actuel remet la formule «Le Viager» au goût du jour. Parents âgés et enfants adultes prennent la décision de vendre en viager ensemble. Les enfants veulent assurer une vie décente à leurs parents. Les parents ne veulent pas risquer d'imposer à leurs enfants le financement d'une future dépendance. Le viager peut préserver l'intérêt de chacun. Le paiement initial (le bouquet) peut être transmis aux héritiers.

Un contrat sur mesure

Simple dans son principe, le viager exige des calculs complexes, chaque acte notarié est rédigé sur mesure. Il s'agit de faire coïncider l'intérêt du vendeur et celui de l'acheteur.

Les Avantages

Pour le vendeur: l'assurance d'un complément de revenu à vie, avec des avantages fiscaux significatifs.

Pour l'acquéreur:

- l'avantage de bénéficier d'un type d'investissement exclusif avec une société leader sur le marché qui développe son concept dans toute l'Europe et en Suisse
- un bien immobilier décoté
- décorellé des marchés et sans hypothèque

Une équipe de gestion aguerrie à la finance, l'immobilier, le viager et la gestion d'entreprise depuis de nombreuses années.

Contact:

Daniel Rossier
Presse et Communication
SAVINTER SA
Boulevard Georges Favon 3
1204 Genève
+41 (0)22 319 06 25
+41 (0)79 375 15 33
Daniel.rossier@savinter.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100055699/100751936> abgerufen werden.