

# UNE RÉFÉRENCE SUR LE MARCHÉ DU VIAGER



*Hélène Chalamova*  
Directrice



*Philippe Giorgis*  
Directeur



**Savinter SA**  
*Michel Jacques Petit*  
administrateur

3 boulevard Georges-Favon  
1204 Genève

Tél. : +41 (0)22 319 06 25 20  
info@savinter.ch / www.savinter.ch

*Savinter est aujourd'hui considérée comme une référence. Est-ce dû à sa longévité ?*

La société anonyme Savinter a en effet été créée le 26 avril 1973. Elle est donc active depuis 45 ans dans le domaine mobilier et immobilier, au niveau national et international. Et depuis plus de 15 ans, nous nous sommes spécialisés dans l'immobilier en viager. Savinter est une entreprise à taille humaine, dotée d'une structure souple et efficace qui lui permet de rester proche de ses clients. Nous nous imposons chaque jour transparence et éthique, que ce soit au niveau de la motivation de nos conseils, de leur indépendance ou de la présentation des comptes de nos clients,

*Comment vous démarquez vous sur ce marché très particulier ?*

Au fil des années, nous avons perfectionné notre approche et nos solutions sur-mesure, et nous sommes en permanence à l'écoute des vendeurs et des acheteurs. Il est vrai que nous avons développé le marché du viager et que nous avons aujourd'hui toutes les capacités pour répondre aux questions, qu'elles soient fiscales, juridiques ou immobilières. Nous remarquons en revanche que, depuis peu, de nouvelles entités se sont lancées dans le viager et surfent sur le travail que nous avons accompli jusqu'à présent. Le fait est qu'il ne suffit pas de paraître pour être efficace. Il ne faut pas agir comme un agent immobilier classique et il est fréquent que les dossiers nous reviennent, liés au manque de professionnalisme de ces nouveaux intervenants.

*Etes-vous présents sur toute la Suisse ?*

Notre siège est à Genève, nous avons des bureaux à Lausanne et Crans-Montana, des représentations à Fribourg, Neuchâtel, Berne et Zurich. Et nous travaillons avec plusieurs agences immobilières sur l'ensemble de la Suisse, qui nous délèguent la gestion des viagers.

*Le viager est-il systématiquement un bon investissement ?*

Le viager est un placement à long terme pour préparer la transmission, par donation ou démembrement, d'un patrimoine immobilier à ses enfants, héritiers ou proches. Il permet une valorisation exceptionnelle du patrimoine immobilier acheté en viager occupé.

*« Le viager permet de mettre en œuvre une nouvelle forme de solidarité familiale. »*

L'investissement de base (le bouquet) et l'engagement mensuel (les rentes) sont en effet faibles par rapport à la valeur vénale du bien acquis. C'est de plus un investissement sans partage avec d'autres propriétaires, porteurs des parts etc. Le viager permet la constitution d'un patrimoine immobilier sans recours à un prêt bancaire, éventuellement le financement du bouquet. Vous pouvez revendre un viager à tout moment en encaissant le capital constitué, augmenté d'une plus-value. Comme tout achat immobilier, votre acquisition est sécurisée par la signature d'un acte notarié, rédigé sur-mesure. Attention, le poids de l'impôt sur la plus-value immobilière dépend de la qualité de conseils et de la compétence de l'expert en viager.

*En quoi cette formule d'achat immobilier très ancienne est-elle encore au goût du jour ?*

Le viager permet de mettre en œuvre une nouvelle forme de solidarité familiale. 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 préserve ainsi l'intérêt de chacun. D'autant que le bouquet peut être transmis aux héritiers.