

HORS-SÉRIE

généralions

generations-plus.ch

LE GUIDE
pour ne rien
laisser
au hasard

Optimisez votre retraite

PRÉVOYANCE | FISCALITÉ | PLACEMENTS | LOGEMENT



ISSN 1663-2524



04

Hors-série 2015-2016
Prix 9 fr. 90

9 771663 252006

SPÉCIALISTE DU VIAGER EN SUISSE, ACTIVE DANS L'IMMOBILIER DEPUIS 1973

Vous voulez améliorer votre retraite

> VENDEZ EN VIAGER

Vous voulez diversifier vos investissements

> ACHETEZ EN VIAGER

Les dirigeants de SAVINTER SA sont aguerris à cette méthode d'acquisition/vente de viager depuis plus de 10 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 crédientiers et aux futurs débirentiers. Par ailleurs, ils ont créé un véhicule de placement unique et basé essentiellement sur le viager en Europe. Ils se sont entourés d'experts fiscaux, de notaires et d'actuaire.

Il y a deux ans, il a été décidé de développer le viager en Suisse car « rien n'est plus fort qu'une idée dont le temps est venu ».

Les personnes âgées en Suisse :

Avec la baisse du nombre d'actifs et l'augmentation du nombre de retraités, les équilibres sur le marché du travail et sur les systèmes de retraite et santé vont connaître des modifications profondes.

Le viager en quelques mots :

Une personne âgée vend son appartement ou sa maison. On l'appelle le crédientier. Au moment de la signature, elle reçoit un apport de fonds initial appelé « bouquet » (non imposable) mais aussi une rente à vie, tout en bénéficiant de la jouissance de son bien.

La rente est calculée selon plusieurs critères comme l'âge du crédientier, 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 occupé 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
- > une anticipation de succession
- > pouvoir rester dans ses lieux
- > en cas de couple, le paiement de la rente au conjoint survivant

Pour l'acquéreur :

- > acheter un bien immobilier décoté
- > proposer un acte socialement responsable car les banques ne prêtent plus en se basant sur le patrimoine mais sur le revenu, par conséquent de nombreuses personnes connaissent des problèmes de trésorerie au quotidien
- > bénéficier d'un type d'investissement exclusif avec les conseils d'une société leader sur le marché qui développe son concept dans toute l'Europe et la Suisse
- > profiter d'avantages fiscaux significatifs
- > être introduit à nos partenaires financiers et juridiques
- > être en relation avec un unique locataire/usufructier/credentier qui comme son nom l'indique fait crédit de la rente à l'acheteur

Le viager n'est sereinement envisageable qu'à partir de l'âge de 70 ans. Il y a différents types de viager.

Exemple de calcul d'un bien en viager occupé :



Viager Occupé / Libre sur 2 têtes H(85) / F(77), environ 400 m² habitables. Situé à Froideville dans le canton de Vaud.

Valeur Vénale :
CHF 2'200'000.-

Bouquet :
CHF 950'000.-

Rente Mensuelle :
CHF 4'300.-

Les conditions
du viager sont
négociables.

SAVINTER SA

Boulevard Georges Favon 3, 1204 Genève
+41 (0)22 319 06 25 info@savinter.ch
www.savinter.ch www.viagerlife.com

ESTIMATION GRATUITE :

Vous pouvez nous contacter par mail ou par téléphone.