

Le Viager, une solution intelligente porteuse d'avenir

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 termes de complément de revenu et sur la base d'informations communiquées par l'Office fédéral de la statistique, les dirigeants de SAVINTER SA - aguerris à cette méthode d'acquisition depuis plus de 15 ans, disposant d'une longue expérience et d'un savoir-faire unique dans ce domaine très particulier qui requiert des connaissances de base poussées pour répondre aux futurs crédientiers et aux futurs débirentiers - ont décidé d'élargir leur modèle d'affaires à toute la Suisse.

Le viager a séduit une part importante de la population suisse et c'est tout naturellement que SAVINTER SA a ouvert des bureaux à Lausanne et Crans-Montana.

La demande est devenue très forte et en France voisine, SAVINTER SA vient d'inaugurer sa toute première agence, SAVINTER VIAGER SAS, à Annecy.

Les personnes âgées en Suisse

Selon toutes les prévisions démographiques, l'âge moyen en Suisse comme dans le reste de l'Europe occidentale, continuera à augmenter. 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, dans les systèmes de retraite et de 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'allongera 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 crédientier. 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

crédientier, le nombre de personnes (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 leur niveau de vie en complétant une pension retraite souvent insuffisante.

Une nouvelle forme de solidarité familiale

Le contexte actuel remet la formule «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:

- 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 et décorrélé des marchés, sans hypothèque.
- une équipe de gestion aguerrie à la finance, à l'immobilier, au viager et à la gestion d'entreprise depuis de nombreuses années. ■

Michel Jacques Petit

SAVINTER SA

Boulevard Georges Favon 3 - 1204 Genève - Tél.: +41 (0)22 319 06 25
mjpetit@savinter.ch - www.savinter.ch