

## RÉSIDENCE SECONDAIRE

# Crédit Agricole next bank vous donne les clés pour financer votre rêve immobilier

Que ce soit pour l'achat, la construction ou la rénovation de votre résidence secondaire, découvrez comment financer votre bien avec l'appui de nos spécialistes. En passant par Crédit Agricole next bank, vous bénéficiez de taux attractifs et avez la possibilité de réserver notre meilleur taux, sans crainte d'augmentation.

**V**ous avez pour habitude de louer un logement à la montagne en saison hivernale ? Vous rêvez de télétravailler depuis Verbier ou Crans-Montana ? Une maison de vacances au pied des pistes de ski, quoi de mieux !

Acheter une résidence secondaire peut parfois rémunérer plus que l'épargne. Les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien sont déductibles, comme pour une résidence principale et vous serez en mesure de léguer ce bien à vos enfants. Certains cantons permettent même une déduction fiscale.

### Évaluez votre capacité d'achat

L'idée est là mais dans les faits, quelle est votre capacité réelle à acheter une résidence secondaire ? Le calcul initial est simple : si les dépenses totales pour votre résidence principale et pour votre maison de vacances ne dépassent pas plus d'un tiers de votre revenu brut, le rêve peut alors devenir réalité ! Bien sûr d'autres paramètres peuvent entrer en compte, tels que des charges de leasing ou d'autres prêts non liés à votre résidence principale. Ce calcul vous aidera tout de même à faire une première estimation de votre capacité d'achat et nos conseillers seront en mesure d'analyser avec vous votre situation personnelle dans le détail.

### Une hypothèque personnalisée et adaptée à vos besoins

Nous faisons tout notre possible pour vous offrir des taux attractifs, et cela en toutes circonstances : taux fixe, taux SARON, panachage en plusieurs tranches... Vous pouvez composer votre prêt comme vous le souhaitez, nous nous adaptons à votre situation. Vous craignez que les taux d'emprunt augmentent ? Pas de problème, nous vous offrons la possibilité de fixer votre taux jusqu'à deux ans à l'avance.

### Notre expertise patrimoniale et fiscale à votre service

Vous ne serez pas seul dans votre démarche, nos spécialistes vous assisteront avec toutes les formalités administratives. Vous obtiendrez également des conseils patrimoniaux ainsi qu'un impact fiscal afin de disposer de toutes les clés nécessaires pour réaliser votre rêve.



En effet, l'acquisition d'une résidence secondaire n'est pas sans impact. Elle est considérée comme un revenu en nature et, de ce fait, elle est imposée sur sa valeur locative, même s'il s'agit d'une maison de vacances à usage personnel. Enfin, il est bon de noter que vous devez constituer au minimum 30% du prix d'achat en fonds propres.

Prêt à vous lancer ? Nos conseillers sont à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet hypothécaire, par téléphone, en ligne ou dans l'une de nos six agences romandes. ■

### Consultez nos taux hypothécaires :



**next bank**  
CRÉDIT AGRICOLE

#### Vos agences en Suisse romande:

Lancy Pont-Rouge | Rive | Cornavin | Plainpalais | Lausanne | Yverdon

#### Vos conseillers en direct:

+41 (0)58 33 12345 | [online@ca-nextbank.ch](mailto:online@ca-nextbank.ch)