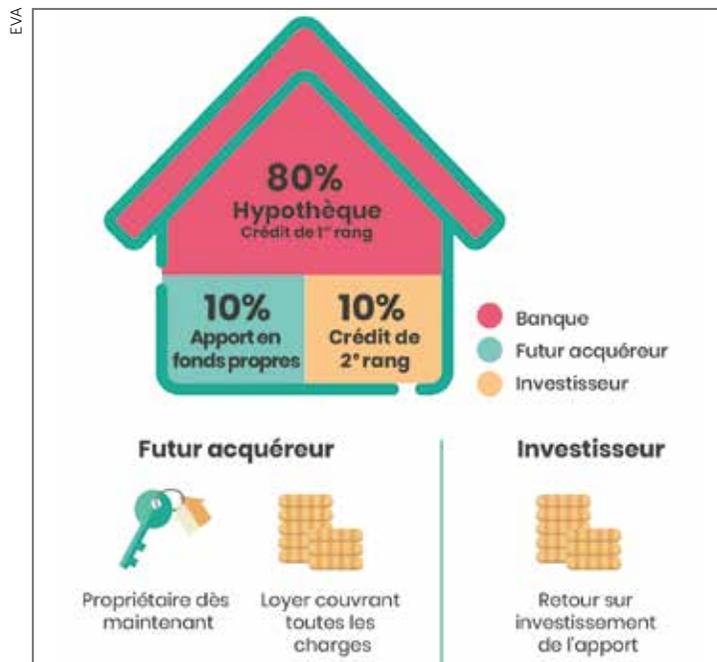


Devenir propriétaire avec moins de fonds propres, c'est possible

Vous envisagez d'acquérir une propriété, mais malgré vos revenus suffisants, vous ne parvenez pas à constituer les fonds propres requis par la banque (soit 20% du prix du bien immobilier, auxquels s'ajoutent 5% de frais d'acquisition). Il existe une solution: Evahomes.ch - en partenariat avec la société e-Potek. Grâce à ce service, vous apportez la moitié du montant du dépôt exigé (soit 10%), qui sera complété grâce à l'apport d'un investisseur privé.



Un schéma pour faciliter l'accès à la propriété.

Aujourd'hui, 43% des ménages sont propriétaires en Suisse. Selon de nombreuses études, parmi les 60% de locataires, plus d'un tiers souhaitent accéder à la propriété et seuls 3% y parviennent. Les prix de l'immobilier - en constante augmentation - et les réglementations complexes rendent les conditions d'accès difficiles, notamment du fait de l'incontournable exigence des fameux 20% de fonds propres (dont 10% ne provenant pas de la prévoyance professionnelle). Il faut donc patienter... et épargner durant de longues années, tout en continuant à payer son loyer et les autres charges. Une gageure qui décourage plus d'un acquéreur potentiel.

Simplifier le parcours

La démarche proposée par Evahomes simplifie cette approche: il suffit de se rendre sur la plate-forme, puis d'introduire dans le calculateur en ligne son revenu mensuel, ainsi que le prix du bien visé - qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une villa individuelle - afin d'estimer les schémas d'acquisition possibles. Si aucun objet immobilier n'a, pour l'heure, été sélectionné, l'utilisateur peut obtenir le budget estimatif (fourchette de prix) à allouer à cet achat,

en fonction de sa situation spécifique. Une fois cette «capacité d'achat» établie, le futur propriétaire sera en mesure de rechercher - sur le marché ou via la plate-forme - le logement correspondant à son budget.

Amandine Beausse, responsable Opérations chez Evahomes.ch, précise: «Le revenu annuel brut du ménage doit correspondre aux règles de tenue des charges. Vous devez attester l'origine de vos fonds et revenus, justifier que vous n'êtes ni en poursuite ni en faillite. Les 10% de fonds propres, tout comme les 5% de frais d'acquisition que vous fournissez, doivent impérativement être des espèces, des titres liquides à court terme ou facilement réalisables, par le biais d'un 3^e pilier par exemple. L'utilisation de la LPP/2^e pilier n'est pas possible à travers ce modèle. A noter également que les biens immobiliers doivent se trouver en Suisse, être de nature résidentielle (principale, secondaire ou d'investissement) et ne pas nécessiter de rénovations massives. Les Suisses, tout comme les expatriés (permis B ou C), peuvent solliciter nos services».

Dans un second temps, la communauté d'investisseurs d'Evahomes examine la situation et, sous réserve d'acceptation, apporte la part manquante de fonds propres, contre un rendement annuel allant de 3% à 7% selon le profil de risque du requérant.

Accès à la propriété facilité

La part de fonds propres nécessaire à l'octroi de l'hypothèque est ainsi constituée. L'acquisition pourra dès lors avoir lieu, grâce au réseau de banques travaillant avec Evahomes.ch. Enfin, l'acheteur emménagera dans sa nouvelle demeure; chaque mois, il s'acquittera d'un montant équivalent à un loyer normal. Cette mensualité - versée directement à Evahomes - couvre l'amortissement, ainsi que toutes les charges; elle permet en outre de constituer les fonds propres. Evahomes.ch facture des frais de gestion équivalents à 2% de la valeur de la propriété pendant la durée du contrat (entre 5 et 15 ans). A l'échéance de celui-ci, les fonds propres seront constitués dans leur intégralité; la mensualité se réduira alors aux charges hypothécaires traditionnelles. ■

CARLA ANGYAL



Evahomes SA
42, chemin de la Petite-Boissière - 1208 Genève
www.evahomes.ch - eva@evahomes.ch