



PAR MÉLANIE DIDIER,
CONSEILLÈRE EN FINANCEMENT CHEZ MONEYPARK

Protéger sa famille des risques

Lors de la mise en place d'un prêt hypothécaire, la banque exige la remise d'une cédula hypothécaire à hauteur du montant emprunté. Le coût de création de cette dernière varie en fonction du canton. Pour un financement à hauteur de CHF 1 500 000, la création de la cédula coûtera aux acquéreurs CHF 8700 en sus des frais d'achat dans le canton de Vaud, et s'élèverait à CHF 29 000 à Genève. Cette dernière fait office de garantie en cas de défaut de paiement.

Pour les propriétaires, que se passerait-il si un changement de situation les empêchait d'honorer leurs engagements durant une certaine période?

Si un décès survient, la banque analyse la situation du conjoint survivant et détermine si ce dernier a les ressources suffisantes pour supporter le financement existant. Ce scénario doit être couvert avant que le pire n'arrive. Sans quoi, la banque est en droit d'exiger un amortissement extraordinaire. Il faut donc disposer

des capitaux nécessaires, auxquels s'ajouteront potentiellement des pénalités pour le remboursement anticipé du prêt, un montant pouvant s'élever à plusieurs dizaines de milliers de francs. Les couvertures décès et invalidité incluses dans le 2^e pilier sont souvent insuffisantes et ne permettent pas de conserver une situation financière équivalente.

De plus, un grand nombre de propriétaires retirent leur 2^e pilier (LPP) afin de financer leur résidence principale et, par

conséquent, réduisent leurs prestations. Si la couverture LPP n'est pas suffisante, il ne sera pas possible de conserver le financement existant. La vente du bien deviendra probablement inévitable. Heureusement, il est possible de prévenir ce risque et d'avoir le choix de conserver ou non son bien immobilier. Par exemple, la mise en place d'un amortissement indirect par l'intermédiaire d'un 3^e pilier via une assurance incluant un capital décès permettra de réduire le prêt hypothé-

POUR UNE TOITURE SOIGNÉE

GAILLARD
FERBLANTERIE
PÈRE & FILS

- FERBLANTERIE
- COUVERTURE
- ENTRETIEN DE TOITURES
- ÉTANCHÉITÉ

☎ 022 566 86 33 www.gaillard-ferblanterie.ch

le déménagement en douceur

Devis gratuit

BALESTRAFIC
Certifié **Charte** Qualité
AGED

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



Quand on achète, la prudence est de mise.

caire, afin de répondre aux exigences de l'établissement prêteur. Le risque d'invalidité peut également être couvert par ce biais avec la mise en place d'une rente ou, dans tous les cas, grâce à la libération du paiement des primes. Ces produits permettent aussi de générer des déductions fiscales.

Prenons l'exemple d'un couple marié avec un revenu imposable annuel de CHF 275 000. Pour l'achat de leur appartement en résidence principale dans le

canton de Vaud au prix de CHF 1 500 000, ces derniers souscrivent un prêt hypothécaire à 80% du projet pour un montant de CHF 1 200 000. Un amortissement annuel de CHF 13 333.- sera exigé durant 15 ans. En procédant à cet amortissement de manière indirecte, les clients pourraient déduire chaque année CHF 13 766.- par l'intermédiaire d'un 3^e pilier A (CHF 6883.-/an chacun). En considérant un taux marginal d'imposition de 41%, l'économie d'impôt serait de

CHF 5600.- par année. Ces données peuvent évidemment varier en fonction du canton de résidence.

Comme indiqué, la garantie demandée par l'établissement prêteur (cédule hypothécaire) peut coûter plusieurs milliers de francs. En moyenne, se protéger soi-même ainsi que ses proches en coûtera dix fois moins. Il convient de se rapprocher d'une ou d'un spécialiste qui recommandera les solutions les plus adaptées à chaque situation. ■

MoneyPark

Genève • Lausanne • Nyon • Vevey • Neuchâtel • Fribourg • Bulle • Morges • Tél.: 0844 10 10 10 • info@moneypark.ch • www.moneypark.ch

Le Marché des Mattines

UN GRAND CHOIX DE FRUITS ET LÉGUMES DE SAISON EN VRAC
DU GOÛT, DU CHOIX, DE LA FRAÎCHEUR, DU CONSEIL




MATTINES.CH


