

Et si on cessait de jouer à se faire peur avec le renouvellement hypothécaire?

Vous avez peut-être acheté il y a quelques années et votre hypothèque dont vous étiez si fier ou fière à l'époque arrive tranquillement à son échéance. Le problème, c'est que les temps ont bien changé et les taux avec!

Partout, on nous annonce toute une série de relèvements progressifs du coût du crédit. Des hausses à répétition qui finissent à la longue par paraître comme un jour sans fin et sèment un peu la panique parmi les propriétaires qui doivent songer au renouvellement de leur prêt! Et pourtant, cette situation a aussi du bon. Il suffit d'arrêter de se focaliser sur les taux pour ouvrir un peu son champ de vision et la situation ne semble plus aussi catastrophique. Bien sûr, il est toujours plus favorable de renégocier avec des taux bas, mais puisque la séquence est prévue pour durer, autant s'adapter.

Essayons donc de voir le verre à moitié plein et penchons-nous ensemble sur les aspects positifs de cette conjoncture. Tout d'abord, il faut bien avoir en tête que le financement immobilier est un marché comme un autre, qui répond aux lois de l'offre et de la demande. Or, en ce moment, les acheteurs sont relativement frileux et les agences immobilières ont davantage de difficulté à vendre. Les banques ont donc plus de mal à trouver de nouveaux emprunteurs. De plus, aujourd'hui, tout le monde fait du crédit hypothécaire et les banques sont fortement concurrencées de toute part par les assurances, les caisses de pension ou encore les purs *players* digitaux. Dès lors, vous avez tout intérêt à aller consulter l'ensemble de ces acteurs pour faire jouer à fond la concurrence et négocier le meilleur taux possible. C'est d'ailleurs une technique que les experts de Plus Financement Immobilier emploient au quotidien pour leurs clients. Parfaitement indépendants, ils scannent en continu toutes les offres présentes sur le marché pour identifier la plus avantageuse à chaque situation donnée.

Moins d'impôts!

Autre bonne nouvelle, si vous vous trouvez en position de devoir renouveler, votre dette aura peut-être diminué selon l'amortissement que vous aurez effectué. Ainsi, les taux seront calculés sur un montant plus faible qu'auparavant, ce qui réduira leur impact sur vos mensualités.

Enfin, vous pouvez aussi décider, au moment de renégocier, d'augmenter la somme que vous désirez emprunter pour réaliser des travaux comme par exemple, changer votre système de chauffage pour une solution plus écologique ou équiper votre toit de panneaux photovoltaïques. En augmentant votre niveau d'endettement, vous aurez ainsi la possibilité de réduire votre revenu imposable tout en donnant plus de valeur à votre bien. Vous voyez? Ce ne sont pas les stratégies ni les opportunités qui manquent lorsque l'on prend un peu de recul sur le sujet. Ce qu'il faut c'est tout envisager, ne rien écarter et établir un comparatif précis et complet de toutes les solutions



Livio Campagna, Associé, spécialiste en financement hypothécaire.

qui s'offrent à vous. Pour vous aider dans cette démarche et vous permettre d'y voir plus clair, les experts Plus Financement Immobilier vous proposent des rendez-vous en visio ou en présentiel totalement gratuits et sans engagement. Avec clarté et réactivité, ils répondront en termes simples à toutes les questions que vous vous posez sur le crédit immobilier. Prenez simplement rendez-vous sur le site plus-group.ch/renouvellementhypothèque en réservant le créneau horaire de votre choix (consultation de 15 minutes) pour parler de votre cas personnel. Depuis votre salon, sans même avoir à vous déplacer, vous pourrez ainsi bénéficier de toute l'expertise de Plus Financement Immobilier pour analyser l'état du marché, faire le point sur votre cas et commencer à évaluer les différentes solutions. A l'issue de cet entretien, vous aurez toutes les cartes en main pour prendre la meilleure décision pour les années à venir. Les experts Plus Financement Immobilier vous attendent pour vous accompagner en visio pour le prochain renouvellement de votre hypothèque... en toute simplicité! ■

CARLA ANGYAL

Groupe Plus - Plus Financement Immobilier
 Plus Lausanne (siège), Galeries Benjamin-Constant 1, 1003 Lausanne
 Plus Genève, av. de Miremont 25, 1206 Genève
 Plus Neuchâtel, place Coquillon 2, 2000 Neuchâtel
 Plus Fribourg, route du Jura 41A, 1700 Fribourg
 Tél. 021 552 03 10 / E-mail: info@plus-group.ch