



## Acheter, c'est pas sorcier!

Vous rêvez d'une part du gâteau immobilier en Suisse? L'acquisition d'un bien immobilier dans notre pays est un projet excitant, mais il nécessite une préparation financière minutieuse. Avant de vous lancer dans cette aventure, il est crucial de bien comprendre la composition des fonds propres nécessaires.

### La recette de base

Pour acheter votre tranche de bonheur, vous aurez besoin d'au moins 20% du prix d'achat en fonds propres. Cette exigence est la pierre angulaire du financement immobilier en Suisse, garantissant votre engagement et votre stabilité financière.

### Les ingrédients essentiels de vos fonds propres

**1. Epargne personnelle:** Ce sont vos économies, accumulées au fil du temps. Ce montant représente la base solide de votre apport personnel et doit constituer au moins 10% du prix d'achat.

**2. Deuxième pilier:** Ce composant de votre prévoyance professionnelle peut être utilisé comme une partie de vos fonds propres. Toutefois, il est important de se rappeler que l'utilisation de ce deuxième pilier est réglementée et doit être complétée par un apport en liquide.

**3. Donation ou prêt familial:** L'aide financière de la famille peut jouer un rôle crucial dans l'accumulation de vos fonds propres. Que ce soit sous forme de don ou de prêt, cet apport familial peut donner l'élan nécessaire à votre projet immobilier.

**4. Vente d'actifs:** Si vous possédez des actions, des obligations ou d'autres investissements, ils peuvent être liquidés pour contribuer à vos fonds propres. Cette flexibilité financière peut être un atout majeur dans votre parcours vers la propriété.

### Astuce peu connue

Si vous avez des compétences manuelles vérifiables dans le bâtiment (par une profession ou un diplôme), vos travaux personnels peuvent être valorisés comme une contribution en nature aux fonds propres. Cela peut inclure des travaux de rénovation ou de construction dans la propriété que vous envisagez d'acheter.



La constitution de fonds propres solides est la clef pour accéder au marché immobilier suisse. En combinant épargne personnelle, deuxième pilier, aide familiale et liquidation d'actifs, vous pourrez assembler les pièces du puzzle financier nécessaire à l'acquisition de votre bien immobilier.

**Mise en perspective:** Il est important de souligner que ma «recette» des fonds propres, bien que correcte, est une simplification destinée à démystifier un domaine souvent perçu comme complexe. Mon objectif, au travers des publications «Acheter, c'est pas sorcier!» est de rendre

cette matière plus accessible et compréhensible pour tous. Dans mes prochaines chroniques, nous plongerons plus profondément dans les détails et les subtilités de chaque ingrédient.

Bon appétit! ■

Davantage d'informations à ce sujet >>>

